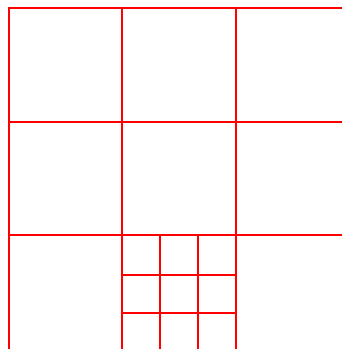


Stadt Werne

**Bebauungsplan 4 A
– Sondergebiet Maschinenfabrik –**

Begründung



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund

☎ 0231/557114-0 📠 0231/557114-99

Email: info@planquadrat-dortmund.de

August 2016

Begründung

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung	1
2. Lage und Umgebung des Plangebietes	2
3. Planungsrechtliche Vorgaben	3
3.1 Landesentwicklungsplan (LEP)	3
3.2 Regionalplan	3
3.3 Flächennutzungsplan (FNP)	4
3.4 Bestehende Bebauungspläne	6
3.5 Sonstige planungsrechtliche Vorgaben	7
3.5.1 Landschaftsplan	7
3.5.2 Natura 2000-Gebiete	7
3.5.3 Altlasten	8
3.5.4 Gewässer	8
4. Bestand innerhalb des Plangebietes	9
5. Planinhalte und Festsetzungen	9
5.1 Art der baulichen Nutzung	9
5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
5.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen	15
5.5 Öffentliche Verkehrsflächen	15
5.6 Innerbetriebliche Verkehrsflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr	15
5.7 Emissionskontingentierung	16
5.8 Lärmschutzanlage	16
5.9 Pflanzbindungen und Anpflanzungen	17
5.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	17
5.11 Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB	18
6. Immissionsschutz	19
6.1 Gewerbliche Geräuschemissionen	19
6.1.1 Beurteilungsgrundlagen	19

6.1.2	Beurteilung der bestehenden städtebaulichen Situation	21
6.1.3	Maßgebliche Immissionsorte	23
6.1.4	Emissionskontingentierung	24
6.2	Verkehrsbedingte Geräuschimmissionen	27
6.3	Sonstige Immissionen	27
6.3.1	Verschattung durch Gebäude und bauliche Anlagen	28
7.	Erschließung	30
7.1	Verkehrliche Erschließung	30
7.2	Entwässerung	31
8.	Altlasten	32
9.	Kampfmittel	34
10.	Denkmalschutz	34
11.	Flächenbilanz	35

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	36
1.1	Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes	36
1.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	37
1.3	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	37
1.4	Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes	38
1.5	Umweltrelevante Fragestellungen für das Bebauungsplanverfahren	38
2.	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise	39
2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	39
2.1.1	Bau- und Planungsrecht	39
2.1.2	Umwelt- und Naturschutzrecht	40
2.2	Planerische Vorgaben	40
2.2.1	Regional- und Bauleitplanung	40
2.2.2	Naturschutzfachliche Planungsvorgaben	40
2.2.3	Wasserrechtliche Planungsvorgaben	42
2.3	Methodische Vorgehensweise	43
2.3.1	Umweltprüfung im Planverfahren	43
2.3.2	Methodik der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	43
2.3.3	Eingriffsregelung	44

2.3.4	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	44
2.3.5	FFH-Vorprüfung	45
3.	Planungsalternativen	47
3.1	Standortbegründung für das Planungsvorhaben	47
3.2	Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort	47
4.	Beschreibung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation	48
4.1	Mensch	48
4.1.1	Wohnen und Wohnumfeld	48
4.1.2	Schallimmissionen	48
4.1.3	Luftschadstoffimmissionen	49
4.1.4	Freizeit und Erholung / Landschaftsbild	50
4.2	Pflanzen und Tiere	50
4.2.1	Reale Vegetation	50
4.2.2	Tierarten	51
4.3	Boden und Altlasten	52
4.3.1	Bodenverhältnisse	52
4.3.2	Altlasten	53
4.4	Oberflächengewässer	53
4.5	Luft und Klima	54
4.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	54
4.7	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Aufstellung des Bebauungsplans (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)	54
5.	Wirkfaktoren der Planung	55
5.1	Baubedingte Wirkungen	55
5.2	Anlagebedingte Wirkungen	56
5.3	Betriebsbedingte Wirkungen	56
6.	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	56
6.1	Schutzgut Mensch	56
6.1.1	Gewerbelärm.	56
6.1.2	Verkehrslärm	57
6.1.3	Luftschadstoffimmissionen	58
6.1.4	Verschattung durch bauliche Anlagen	58
6.1.5	Naherholung und Landschaftsbild	59
6.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	59
6.3	Schutzgut Boden und Grundwasser	60
6.4	Schutzgut Oberflächengewässer	61

6.5	Schutzgut Luft und Klima	62
6.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	63
6.7	Wechselwirkungen	63
6.8	Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)	63
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	64
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung	64
7.2	Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich	65
8.	Prognose und Bewertung von verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	65
9.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)	66
10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	67

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr der Stadt Werne hat am 28.06.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der Standort der Maschinenfabrik Böcker planungsrechtlich gesichert werden. Die planungsrechtliche Sicherung beschränkt sich dabei nicht allein auf die Bestandssituation, sondern schließt auch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige bauliche und anlagentechnische Änderungen und Erweiterungen auf dem ca. 8,2 ha großen Betriebsareal ein¹.

Die Fa. Böcker befindet sich seit 1965 an ihrem gegenwärtigen Standort an der Lippestraße und hat sich dort kontinuierlich zu einem für die Stadt Werne und die Region wichtigen mittelständischen Betrieb mit über 300 Mitarbeitern entwickelt. Die Maschinenfabrik Böcker stellt Produkte der Hebe-, Kran- und Aufzugtechnik (bspw. Autokrane; Bau- und Lastenaufzüge) her.

Der Betriebsstandort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten. Damit besteht ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial, das im Rahmen der weiteren Entwicklung des Betriebsstandortes planerisch zu lösen ist, da eine Betriebsverlagerung aufgrund der Größe des Betriebes und dem damit am Standort Lippestraße gebundenen Kapital zur Lösung der Konfliktsituation ausscheidet. Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist daher, auf der Grundlage des Gebotes zur gegenseitigen Rücksichtnahme, die dauerhafte Standortsicherung unter Beachtung der Schutzansprüche der benachbarten Wohnnutzung zu gewährleisten. Vordringlich sind hier verbindliche Regelungen zum Lärmschutz auf der Grundlage der Vorgaben der TA Lärm zu treffen. Hierbei ist die gewachsene Gemengelage-situation entsprechend Pkt. 6.7 der TA Lärm bei der Bestimmung der Planungsfestsetzungen zum Immissionsschutz zu beachten. Die Darlegung des Abwägungsprozesses zwischen den Belangen der Wohnnutzung und den Belangen des Betriebes, auf denen die planungsrechtlichen Festsetzungen beruhen, ist wichtiger Bestandteil des aufzustellenden Bebauungsplans.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans besteht eine eindeutige planungsrechtliche Grundlage, auf der Genehmigungsbehörden Bauanträge oder immissionsschutzrechtliche Genehmigungen bescheiden können.

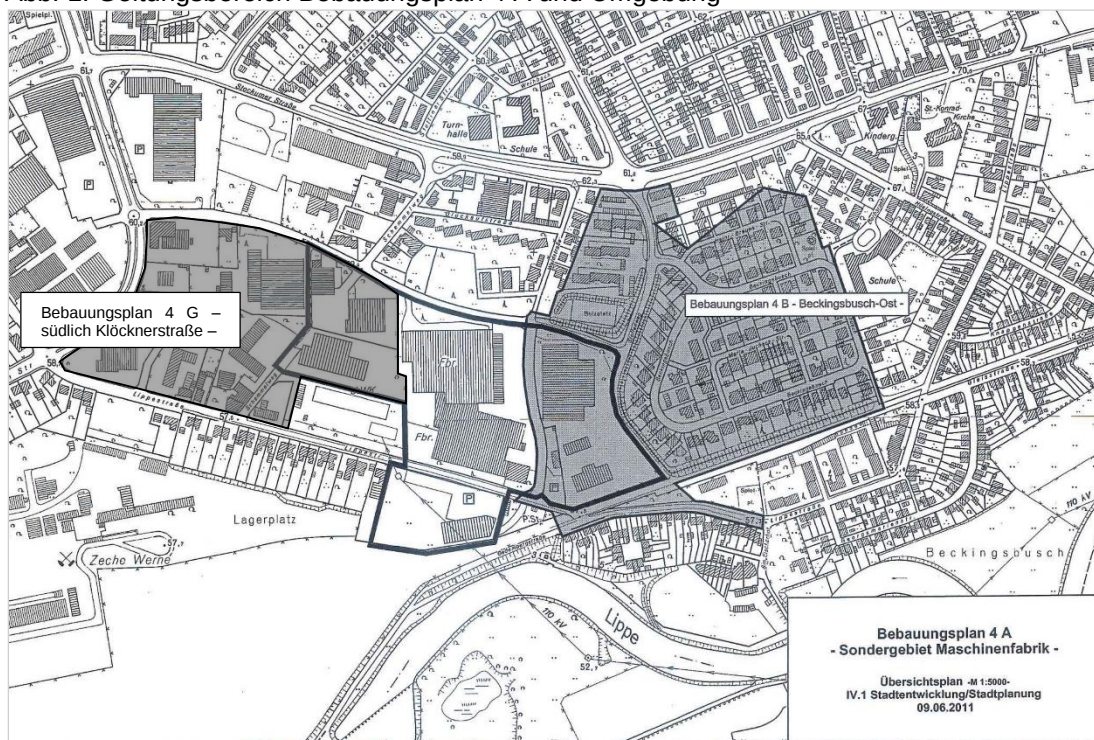
¹ Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 1 BauGB scheidet hier zur Erreichung der Planungsziele deshalb aus, weil die künftigen Änderungen oder Erweiterungen seitens des Unternehmens noch offen sind, so dass sich das Unternehmen auf einen konkreten Zeitpunkt und detaillierte Inhalte eventueller Erweiterungen in einem nach § 12 Abs.1 erforderlichen Durchführungsvertrag mit der Stadt Werne derzeit nicht verpflichten kann.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Betroffenheit der Schutzgüter Mensch und Gesundheit aufgrund der zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Belange kann der Bebauungsplan nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind somit erforderlich.

2. Lage und Umgebung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – umfasst das Betriebsgelände der Fa. Böcker an der Lippestraße (s. Abb. 1). Die Lippestraße teilt das Betriebsgelände in einen großen nördlichen und einen kleinen südlichen Teil. Die Flächengröße des Plangebietes umfasst ca. 8,1 ha. Es liegt am südöstlichen Rand des Siedlungsbereiches von Werne. Die nördliche Grenze des Betriebsgeländes bildet die Klöcknerstraße, im Osten wird es vom Stollenweg begrenzt. Die südliche Grenze verläuft vom Stollenweg parallel nördlich zur aufgelassenen und als Radweg umgenutzten ehemaligen Zechenbahntrasse bis zur Lippestraße. Gegenüber der heutigen Hauptzufahrt auf das Betriebsgelände springt die Südgrenze bis an die ehemalige Zechenbahntrasse heran. Im Westen wird das Betriebsgelände durch die Wohnbebauung südlich der Lippestraße, die Umspannlage nördlich der Lippestraße sowie angrenzende Gewerbenutzungen südlich der Klöcknerstraße begrenzt.

Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan 4 A und Umgebung



Südlich des Plangebietes liegt die Lippeaue, die von diesem durch die als Radweg umgenutzte ehemalige Zechenbahntrasse und einen Geländesprung zwischen ehemaliger Bahntrasse und Lippeaue getrennt ist. Südwestlich schließt sich das Gelände der ehemaligen, bereits 1975 stillgelegten, Zeche Werne 1/2 an. Die unmittelbar an das Firmengelände angrenzenden Flächen der ehemaligen Zeche liegen noch brach, weiter westlich haben sich bereits gewerbliche Nutzungen auf dem ehem. Zechengelände angesiedelt. Östlich des Plangebietes schließt das Wohngebiet „Beckingsbusch“ an das Plangebiet an. Nördlich der Klöcknerstraße grenzen öffentliche Grünflächen sowie weitere Wohnnutzungen an das Plangebiet an. Westlich des Plangebietes schließen sich überwiegend gewerbliche Nutzungen an; südlich der Lippestraße schließt sich westlich eine einreihige Wohnbebauung an.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist die Stadt Werne als Mittelzentrum festgelegt. Der von der Planung betroffene Bereich wird im LEP als Siedlungsraum dargestellt.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (§ 19 LPlG NRW). Der Regionalplan ist im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung.

Im gegenwärtigen Regionalplan – GEP Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil – wird das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ ausgewiesen (vgl. Abb. 2). Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht somit den Zielvorgaben des Regionalplans.

Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan (mit gekennzeichnetem Planungsbereich)



3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werne stellt das Betriebsgelände der Firma Böcker als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO dar (s. Abb. 3). Damit wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die generelle städtebauliche Zielsetzung, nämlich die Zulässigkeit einer gewerblich-industriellen Nutzung im Plangebiet, dargestellt.

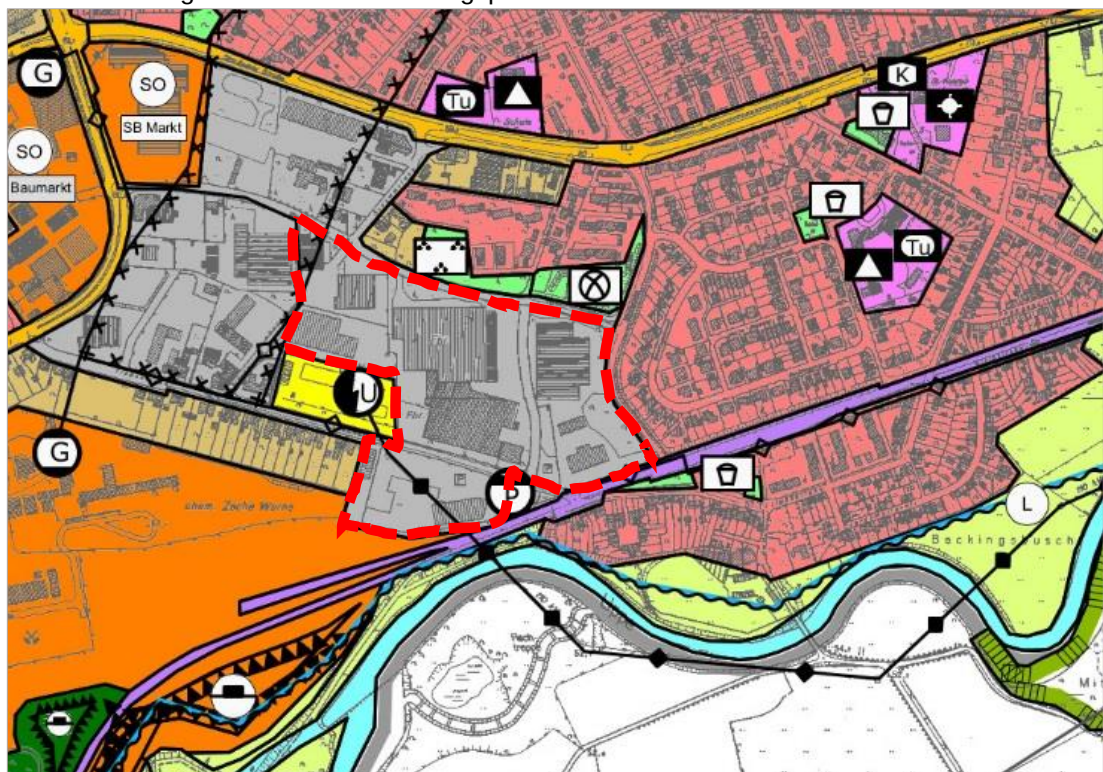
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, also im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, wird diese generelle städtebauliche Zielsetzung mit der Festsetzung eines Sondergebiets mit der alleinigen Zulässigkeit gewerblich-industrieller Nutzungen einer Maschinenfabrik entsprechend den oben dargelegten Zielen und Zwecken der Bebauungsplanaufstellung planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – entspricht somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, da er aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt wird.

Die Darstellung von gewerblicher Baufläche setzt sich im FNP westlich und nordwestlich des Plangebietes bis zu den nächsten als Straßenverkehrsflächen dargestellten Hauptverkehrszügen Freiherr-v.-Stein-Str. und Stockumer Straße) fort. Nördlich des

Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan öffentliche Grünflächen (Parkanlage und Bolzplatz), Wohnbauflächen und kleinräumig gemischte Bauflächen dar. Östlich und südöstlich des Plangebietes stellt der FNP großflächig Wohnbauflächen dar. Die südlich und südöstlich des Plangebietes verlaufende und inzwischen zu einer Radwegeverbindung umgenutzte ehemalige Zechenbahntrasse wird im FNP noch als Bahnanlage dargestellt.

Am südöstlichen Rand des Betriebsgeländes ist im FNP ein Pumpwerk dargestellt. Das westlich an das Betriebsgelände der Maschinenfabrik angrenzende Umspannwerk ist im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen mit dem entsprechenden Planzeichen „Umspannwerk“ dargestellt. Eine von dem Umspannwerk über die südlich der Lippestraße gelegene Teilfläche des Betriebsgeländes verlaufende Hochspannungsfreileitung ist im FNP als oberirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Werne mit gekennzeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A



Die westlich des Plangebietes auf der südlichen Seiten der Lippestraße liegende einreihige Bebauung der ehemaligen Zechenkolonie ist im FNP als Gemischte Baufläche dargestellt. Das sich südlich daran anschließende ehemalige Zechengelände wird im FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bergbau“ dargestellt.

Die Flächen in der Lippeaue werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Lippe selbst stellt der FNP als Wasserfläche dar. Zudem ist in der Lippeaue die

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

3.4 Bestehende Bebauungspläne

Die östliche Teilfläche des Plangebietes wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 B – Beckingsbusch / Ost überlagert, der 1979 mit dem Ziel aufgestellt wurde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das östlich angrenzende Wohngebiet Beckingsbusch zu schaffen (vgl. Abb. 1 auf S. 2). Zielsetzung dieses Bebauungsplans 4 B war es auch, das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu regeln. Daher waren für die dort westlich des Stollenwegs festgesetzten Gewerbeflächen nur wenige Nutzungsmöglichkeiten vorgesehen, die sich an der seinerzeit gültigen Abstandsliste des Abstandserlasses NW orientierten bzw. nur gewerbliche Nutzungen festgesetzt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die tatsächliche Entwicklung verlief jedoch anders als im Bebauungsplan 4 B vorgesehen. Durch die Erweiterung der Firma Böcker auf das Gelände östlich der ehemaligen Waldstraße, die in das Betriebsgelände integriert wurde, finden auf dieser Fläche inzwischen auch Produktionsvorgänge statt. Außerdem hat sich in diesem Bereich der Mietservice der Fa. Böcker angesiedelt. Nachdem es in der Vergangenheit (zuletzt in den Jahren 2010 / 2011) Beschwerden aus der Nachbarschaft wegen Gewerbelärm gab, hat sich die Situation aufgrund innerbetrieblicher Umstrukturierungen und Vorgaben an die Mitarbeiter seitdem positiv entwickelt. Nach Überprüfung der Gesamtsituation durch einen Fachanwalt besteht die fachliche Einschätzung, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 4 B – Beckingsbusch / Ost für diese Teilfläche westlich des Stollenweges aufgrund der eingetretenen Entwicklung funktionslos geworden sind.

Die nordwestliche Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans 4 G – südlich Klöcknerstraße. Er wurde im Jahr 2007 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet aufgestellt. Inhaltliche Grundlage dafür ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Werne aus dem Jahr 2006. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung beziehen sich ausschließlich auf Regelungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, um die Entwicklung von Einzelhandelsansiedlungen in seinem Geltungsbereich hinsichtlich der zulässigen Sortimente zu steuern. Für die hier betroffenen Teilflächen erfolgt im Bebauungsplan 4 G ein genereller Ausschluss von Einzelhandel².

² Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel als untergeordneter Betriebsbestandteil eines produzierenden oder dienstleistenden Betriebes bis zu einer Verkaufsfläche von 50 m².

3.5 Sonstige planungsrechtliche Vorgaben

3.5.1 Landschaftsplan

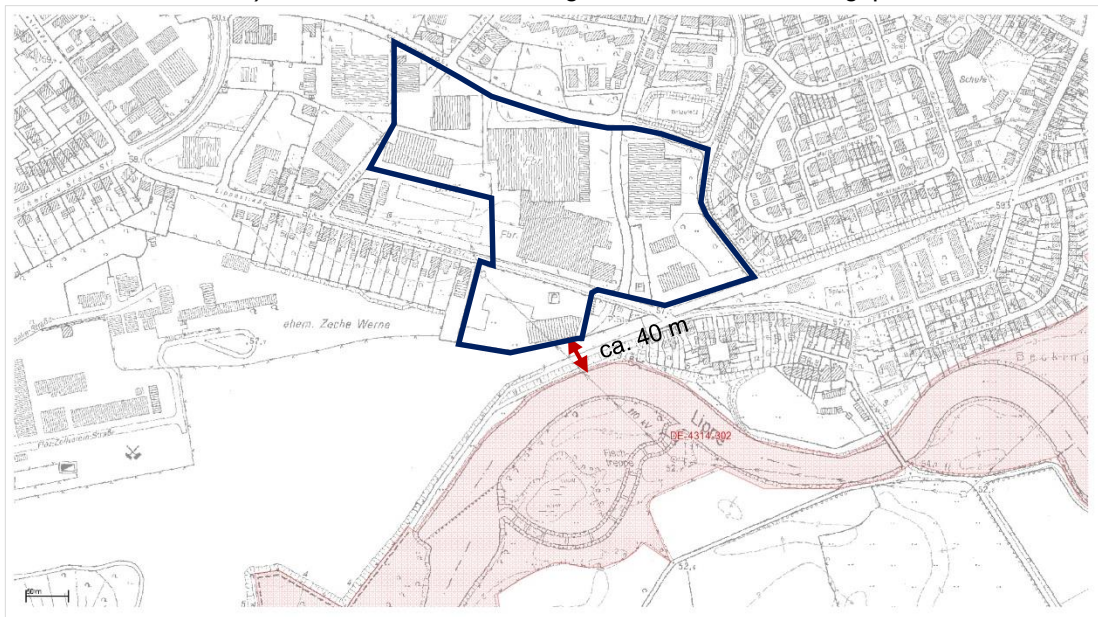
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 2 des Kreises Unna.

Südlich des Geltungsbereiches liegt – durch die ehemalige Zechenbahntrasse vom Betriebsgelände getrennt – die Lippeaue, die innerhalb des Landschaftsplans Nr. 2 liegt. Der Landschaftsplan setzt dort großflächig das Naturschutzgebiet „Lippeaue von Stockum bis Werne“ fest.

3.5.2 Natura 2000-Gebiete

Die südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – liegende Lippeaue ist Teil des FFH-Gebietes „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Natura 2000 Nr. DE-4314-302). Der kürzeste Abstand zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 4 A und der Grenze des FFH-Gebietes beträgt ca. 40 m (s. Abb. 4).

Abb. 4: FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Natura 2000 Nr. DE-4314-302) und Abstand zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A



Die Bedeutung des FFH-Gebietes ergibt sich aus seinen zahlreichen autotypischen Komplexen und Strukturen, die nicht nur für zahlreiche Wiesen- und Wasservögel sowie Amphibien, sondern darüber hinaus auch für andere Tiergruppen wie z. B. Libellen von großem Wert sind. Von überragender Bedeutung ist die Lippe als Lebensraum und Wanderweg für bedrohte Fischarten. So wurde hier unlängst eine der größten Po-

pulationen des nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Bachneunauges nachgewiesen. Die Häufung von Altwässern und Altarmen in der Aue stellt ebenfalls einen besonderen wertbestimmenden Faktor dar.

3.5.3 Altlasten

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – befinden sich Flächen, die im Altlastenkataster des Kreises Unna enthalten sind. Dementsprechend ist das Betriebsgelände der Fa. Böcker im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet und es ist ein textlicher Hinweis bezüglich geplanter Nutzungsänderungen, Baugenehmigungsverfahren und/oder Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die nachfolgende Abbildung (Abb. 5) zeigt den Auszug aus dem Altlastenkataster des Kreises Unna für das Plangebiet. (s. dazu detaillierte Ausführung in Kap. 8).

Abb. 5: Altlastenflächen im Plangebiet



3.5.4 Gewässer

Im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – verläuft unterirdisch (in der Trasse der ehemaligen Waldstraße, die in das Betriebsgelände der Fa. Böcker integriert wurde) der Weihbach, der ein unter die Wassergesetzgebung fallendes Gewässer ist.

Die Genehmigung der Einleitung der auf den versiegelten Oberflächen im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer in den Weihbach ist mit einer Einleitmenge von max. 400 l / sec. bis Ende 2017 befristet. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis / Genehmigung zur Einleitung der Niederschlagswässer in den Weihbach gem. § 8 WHG auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes zu beantragen.

4. Bestand innerhalb des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind – mit Ausnahme des innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Abschnitts der Lippestraße, die öffentliche Verkehrsfläche ist – Betriebsflächen der ansässigen Maschinenfabrik Böcker. Das Betriebsgelände ist ganz überwiegend versiegelt; unversiegelte begrünte Flächen beschränken sich auf kleinere Teilflächen am südöstlichen und südwestlichen Rand des Firmengeländes sowie auf Randflächen und Begleitgrün innerhalb des Betriebsareals. Der Fertigungsbereich sowie Verwaltung und die Vermietung von Bauaufzügen und Maschinen befinden sich in dem Betriebsareal nördlich der Lippestraße. Südlich der Lippestraße befinden sich Mitarbeiterstellplätze und Lagerflächen sowie ein Nebengebäude ohne Produktionsfunktion.

5. Planinhalte und Festsetzungen

Die Aufstellung des Bebauungsplans 4 A erfolgt mit der Zielsetzung, den Bestand und die Fortentwicklung des für die Stadt Werne bedeutsamen Maschinenbaubetriebes Böcker an seinem Standort planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig das durch die unmittelbare Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten sich ergebende immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial planerisch zu lösen.

Das Planungskonzept für das Plangebiet, das ausschließlich das Betriebsgelände der Maschinenfabrik umfasst, wird deshalb durch die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen des Betriebes sowie durch die vorhandene äußere Erschließung weitgehend vorgegeben. Es bezieht zudem die angestrebten Entwicklungsoptionen des Unternehmens und sich daraus ergebende bauliche Veränderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten am Betriebsstandort mit ein.

Weitere Vorgaben für das Planungskonzept ergeben sich aus den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und Ansprüchen der benachbarten Wohnnutzungen sowie aus weiteren vorhandenen planerischen Restriktionen, wie den das Betriebsgelände unterirdisch querenden Weihbach (vgl. Kap. 3.5.4) sowie einer Hochspannungsfreileitung im südlichen Bereich des Plangebietes.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Betriebsflächen der Maschinenfabrik Böcker werden als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Maschinenfabrik“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird gegenüber einer Festsetzung der Betriebsflächen als

Gewerbe- oder Industriegebiet bevorzugt, weil es bei der Planaufstellung ausschließlich um die städtebauliche Zielsetzung einer planerischen Absicherung sowie der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb an seinem Standort und der planerischen Lösung des immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenzials mit den benachbarten Wohnnutzungen geht. Es ist nicht das Ziel der Stadt Werne, an diesem Standort sonstige gewerbliche oder industrielle Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen. Vielmehr soll dieser Standort ausschließlich der hier seit 1965 ansässigen Maschinenfabrik Böcker dienen. Damit fehlt die städtebauliche Rechtfertigung dafür, andere gewerblich-industrielle Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zuzulassen, so dass aus diesem Grund die Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebietes, das ein deutlich breiteres Nutzungsspektrum zulassen würde, nicht in Frage kommt³.

Nach § 11 Abs. 1 BauNVO ist Voraussetzung für die Festsetzung eines Sondergebietes, dass es sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Es ist daher zu prüfen, ob die seitens der Gemeinde verfolgten Planungsziele sich bei wertender Gesamtbetrachtung so von dem durch die allgemeine Zweckbestimmung bestimmten typischen Erscheinungsbild der in den §§ 2 ff. BauNVO normierten Baugebieten abhebt, dass die Annahme eines wesentlichen Unterschieds gerechtfertigt ist. Ein die Sondergebietsfestsetzung rechtfertigender wesentlicher Unterschied im Baugebiet liegt dann vor, wenn eine einseitige Nutzungsstruktur mit der allgemeinen Zweckbestimmung der Baugebietstypen nach §§ 2 bis 10 BauNVO nicht zu vereinbaren ist. Eine Sondergebietsfestsetzung ist daher gerechtfertigt und entspricht dem Planungsziel, wenn – wie hier vorliegend – nur eine bestimmte gewerbliche oder industrielle Anlage zulässig ist. Soll mit der Sondergebietsfestsetzung nur die Zulässigkeit eines ganz bestimmten Betriebstyps eröffnet werden, liegt in dieser Eingrenzung des zulässigen Nutzungstyps zugleich der die Sondergebietsfestsetzung tragende wesentliche Unterschied zu den Baugebietstypen der BauNVO. Mit der alleinigen Zulässigkeit einer Maschinenfabrik im Plangebiet wird die Art der zulässigen Nutzung soweit eingeschränkt und auf eine einzige Betriebsart beschränkt, dass sich der Gebietscharakter von einem Gewerbe- oder Industriegebiet gem. §§ 8 und 9 BauNVO wesentlich unterscheidet. Die gewählte Festsetzung eines Sondergebietes ist somit für den Bebauungsplan 4 A bauplanungsrechtlich gerechtfertigt und im Hinblick auf zu treffende Festsetzungen sinnvoll. Sie hat zudem den Vorteil, dass die zulässige Art der baulichen Nutzung in einem SO-Gebiet flexibler geregelt werden kann, da in einem Sondergebiet die Regelungsmöglichkeiten bzgl. der städtebaulich relevanten Parameter nicht auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB beschränkt sind. Damit können die Festsetzungen passgenau auf die tatsächliche Nutzung des Plangebietes als Maschinenfabrik zugeschnitten werden.

Mit der Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maschinenfabrik“ ist im Plangebiet ausschließlich die Nutzung der ansässigen Maschinenfabrik zulässig.

³ Vgl. dazu auch Kuschnerus, Ulrich: Die planerische Steuerung von Industrievorhaben in Baurecht 2011, S. 602 ff. sowie Kuschnerus, Ulrich: Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, Bonn, Dezember 2010, S. 415 ff.

Zusammen mit den spezifisch auf diese Nutzung zugeschnittenen detaillierten Festsetzungen insbesondere zur Art der zulässigen Nutzung sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz (vgl. Kap. 6) wird die städtebauliche Zielsetzung der Planung sichergestellt. Die Art der zulässigen Nutzung wird wie folgt festgesetzt: „Das festgesetzte Sondergebiet dient der Unterbringung gewerblich-industrieller Nutzungen einer Maschinenfabrik zur Herstellung von Produkten der Hebe-, Kran- und Aufzugtechnik. Zulässig sind alle dafür erforderlichen Gebäude, Anlagen und Nutzungen.“ Damit ist das gesamte Nutzungsspektrum der ansässigen Maschinenfabrik zulässig⁴.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird über die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl GRZ, der zulässigen Baumassenzahl BMZ und der zulässigen maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Auf den SO-Flächen nördlich der Lippestraße überschreitet die zulässige Grundflächenzahl mit 1,0 das gem. § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässige Maß der Grundstücksausnutzung von 0,8. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO kann die festgelegte Obergrenze des Absatzes 1 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden. Das festgesetzte erhöhte Maß der Überbaumöglichkeit des Grundstückes ist erforderlich, um in der konkreten räumlichen Situation die betrieblich notwendige Funktionserfüllung zu gewährleisten. Aufgrund der beengten und nicht veränderbaren Lage des Plangebiets zwischen den örtlichen Verkehrswegen Lippestraße, Klöcknerstraße und Stollenweg, wird eine nahezu vollständige Flächeninanspruchnahme für Gebäude, Lagerflächen, Lkw-Bewegungsflächen und Stellplätze erforderlich. Bereits in der Bestandssituation sind dort ca. 85 Prozent der Grundstücksfläche durch Gebäude, Lagerflächen, Lkw-Aufstellflächen und Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher überbaut, so dass im Bestand bereits eine GRZ von 0,85 gegeben ist. Mit der Festsetzung einer GRZ von 1,0 wird die mit der Planaufstellung verfolgte planerische Zielsetzung dem ansässigen Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten an seinem Standort zu geben, Rechnung getragen. Durch die Festsetzungen von Pflanzbindungen und Anpflanzungen am östlichen und nordöstlichen Rand (vgl. Kap. 5.9) ergibt sich eine maximale Überbaubarkeit der nördlich der Lippestraße gelegenen Betriebsflächen von ca. 97 Prozent.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 4 A werden die Möglichkeiten für betriebsnotwendige, standortgebundene Erweiterungen an dem bereits seit 1965 genutzten und bebauten Betriebsstandort planungsrechtlich festgesetzt und gesichert. Auf Grundlage der getroffenen Abgrenzung des Plangebietes, die sich auf das bestehende Betriebsgelände beschränkt, ermöglicht der Bebauungsplan gegenüber der Bestandssituation lediglich eine geringfügige bauliche „Nachverdichtung“, mit der ausschließlich die Inanspruchnahme bereits weitgehend versiegelter, betriebsinterner Flächen verbunden

⁴ Diese Festsetzung gewährleistet zudem, dass im Plangebiet Einzelhandel nicht zulässig ist.

ist. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A findet keine zusätzliche Inanspruchnahme von (Frei)flächen für bauliche Nutzungen statt. Damit trägt die Festsetzung des überhöhten Maßes der Überbaumöglichkeit in Zusammenhang mit der Überplanung des bestehenden Betriebsstandortes auch der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Die Möglichkeit der Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung ist gem. § 17 Abs. 2 BauNVO an die Maßgabe gebunden, dass die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die am Betriebsstandort bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen rücken durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht näher an empfindliche Nutzungen in der Nachbarschaft, insbesondere die Wohnnutzungen östlich und nördlich des Plangebietes, heran. Zudem erfolgt durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) eine Begrenzung der vom Plangebiet ausgehenden Geräuschbelastungen, die die Immissionsschutzansprüche der benachbarten Wohnnutzungen planungsrechtlich nachhaltig sichert. Damit wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Zugleich schränken diese Festsetzungen das zulässige Emissionsverhalten der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet ein.

Im SO-Gebiet nördlich der Lippestraße wird durch die Festsetzung einer Baumassenzahl von 10,0 die Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO ausgeschöpft und zugleich die städtebauliche Verträglichkeit der baulichen Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks gewährleistet.

Es ist damit nicht erkennbar, dass durch die erhöhte zulässige Ausschöpfung der Grundflächenzahl die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt würden. Ebenso ist nicht erkennbar, dass hierdurch nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder (vgl. Kap. 5.3). In den östlichen und nördlichen Randbereichen des Plangebietes orientieren sich die festgesetzten Gebäudehöhen an der umgebenden Bestandsbebauung. So sind auf der östlichen Teilfläche im nördlichen Bereich des Stollenweges maximale Gebäudehöhen von 70,0 m ü. NHN zulässig. Dies entspricht einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen zwischen 10,8 und 12,0 m über Geländeoberkante. Im unteren (südlichen) Bereich des Stollenweges wird die max. zulässige Gebäudehöhe auf 66,50 m ü. NHN festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass dort die Höhe der Gewerbebauten die Höhe der östlich angrenzenden Wohnbebauung nicht übersteigt. (Firsthöhen an zwei eingemessenen Gebäuden

von 66,36 m sowie 67,12 m). Zudem trifft der Bebauungsplan am östlichen und nord-östlichen Rand Grünfestsetzungen, die die Gewerbegebäude zu der angrenzenden Wohnbebauung optisch abschirmen (vgl. Kap. 5.9).

Für das Baufenster im Norden und Nordwesten des Plangebietes an der Klöcknerstraße wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 75,0 m ü. NHN festgesetzt. Damit ergibt sich dort für neue Hallen eine maximale Höhe der baulichen Anlagen bis zu 15 m über Geländeoberkante, die an die Gebäudehöhen sowohl nördlich des Plangebietes (mehrgeschossige Wohnhäuser) als auch westlich (Gewerbehallen) angepasst ist.

Nördlich der Klöcknerstraße grenzen zudem öffentliche Grünflächen (Bolzplatz und Grünanlage) an das Plangebiet, so dass die weiter nördlich sich anschließende Wohnbebauung dadurch einen mindestens 40 m weiten Abstand zur Plangebietsgrenze hat. Die öffentlichen Grünflächen sind im städtischen Eigentum. Der Bolzplatz ist durch Festsetzung im Bebauungsplan 4 B – Beckingsbusch Ost planungsrechtlich gesichert. Die Grünanlage ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt.

In den Baufenstern im zentralen und westlichen Bereich des Betriebsstandortes, die sich nördlich und östlich des Umspannwerks befinden, werden maximale Bauhöhen von 80,0 m ü. NHN festgesetzt. In diesen Bereichen, die nicht an umgebende Wohngebiete angrenzen, sind damit Gebäudehöhen bis zu 22,5 m möglich. Damit werden bezüglich der Bauhöhen in den Bereichen Spielräume für die zukünftige Entwicklung des Betriebes eröffnet, in denen dies lagebedingt städtebaulich verträglich ist und sich keine Beeinträchtigungen für umgebende Nutzungen ergeben.

Für den östlich des Umspannwerkes am westlichen Rand des Betriebsstandortes bestehenden, ca. 40 m hohen Stahlturm, der als Prüfturm für die produzierten Bauaufzüge und Krananlagen genutzt wird, wird ein entsprechendes Baufenster mit einer maximalen Bauhöhen von 100,0 m ü. NHN festgesetzt, das die Höhe des Prüfturms einschließt.

Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung des Betriebsstandortes ist vorgesehen, den Standort des Stahlturms in den Bereich nördlich des Umspannwerks zu verlegen. Um dies zu ermöglichen, wird für das nördlich der Umspannstation gelegene Baufenster im Nordwesten des Plangebietes eine textliche Festsetzung aufgenommen, die dies gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässt. In diesem Baufenster darf das festgesetzte Maß der zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 80 m ü. NHN ausnahmsweise auf ein Maß von 100 m ü. NHN erhöht werden. Dabei wird bestimmt, dass dieses erhöhte Maß der zulässigen Höhe baulicher Anlagen eine Grundfläche von 1.000 m² nicht überschreiten darf, um diese ausnahmsweise Zulässigkeit auf die erforderlichen Ausmaße zur Errichtung eines Prüfturms für die produzierten Bauaufzüge und Krananlagen zu begrenzen. Zudem wird bestimmt, dass es außerhalb des Schutzstreifens der Richtfunkverbindung liegen muss, der dieses Baufenster am südöstlichen Rand überdeckt.

Für den südlich der Lippestraße gelegenen Betriebsbereich wird die zulässige Grundflächenzahl auf das gem. § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässige Maß der Grundstücksausnutzung von 0,8 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden in diesem Betriebsbereich, der bisher noch nicht so stark versiegelt und überbaut ist wie das übrige Betriebsgelände nördlich der Lippestraße, ebenfalls Spielräume für die zukünftige betriebliche Entwicklung und eine bauliche Verdichtung eröffnet, ohne dass hier das Höchstmaß der Grundstücksausnutzung überschritten wird. Die festgesetzte Baumassenzahl bleibt hier mit 8,0 unterhalb der Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO von 10,0. Das südlich der Lippestraße festgesetzte geringere Maß der baulichen Nutzung trägt zum Einen der Tatsache Rechnung, dass sich an diesen Teil des Betriebsareals südlich der Freiraum der Lippestraße anschließt. Zum Anderen wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Betriebsflächen südlich der Lippestraße durch die dort querende Hochspannungsfreileitung eingeschränkt.

Innerhalb der südlich der Lippestraße liegenden SO-Fläche wird ein Baufenster mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 70,0 m ü. NHN festgesetzt. Damit ergeben sich auf dieser Teilfläche weitere bauliche Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb. Die festgesetzte Bauhöhe von max. 70,0 m ü. NHN ist mit den Restriktionen, die sich durch die Hochspannungsfreileitung für die Bauhöhe ergeben, vereinbar (vgl. Kap. 5.9). Sie passt sich zudem an die Gebäudehöhen der westlich angrenzenden Wohnbebauung an. (Firsthöhe an einem eingemessenen Wohngebäude von 68,91 m). Damit sind in diesem Baufenster Gebäudehöhen bis maximal 12 m über Grund möglich.

Als Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdachgebäuden die Attikahöhe des obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss).

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten) um max. 2,0 m überschritten werden. Sie müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten. Durch diese Festsetzungen wird eine ausreichende Flexibilität des Bebauungsplanes sichergestellt.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, weil dazu kein städtebauliches Erfordernis besteht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen so festgesetzt, dass die bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen planungsrechtlich abgesichert sind und gleichzeitig genügend Gestaltungsspielraum für bauliche Erweiterungen auf dem Betriebsgelände ermöglicht wird. Dabei wird der nördliche Abschnitt des in der Trasse der ehemaligen Waldstraße unterirdisch als verrohrtes Gewässer geführten Weihbaches in die überbaubare Fläche mit einbezogen.

Um die erforderliche Zugänglichkeit des Gewässers weiterhin zu gewährleisten, ist die Überbaubarkeit der Gewässertrasse erst ab einer Höhe von 68,0 m ü. NHN zulässig, so dass über der Gewässertrasse eine lichte Höhe von mindestens 8 m von Überbauung freigehalten wird. Damit ist die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit der Trasse nach wie vor gegeben.

Nördlich der Lippestraße werden die Baufenster so festgesetzt, dass dazwischen Raum für eine zukünftig erforderliche zusätzliche Ost-West-Durchfahrt im Betriebsgelände verbleibt (vgl. dazu Kap. 5.6).

Die Einhaltung der seitlichen Grenzabstände wird durch die Einhaltung der Landesbauordnung NRW gewährleistet.

5.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gesonderte Festsetzungen zur Unterbringung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen werden nicht getroffen. Diese sind in allen Baugebieten allgemein zulässig und gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptzufahrt zum Betriebsgelände erfolgt über die Lippestraße. Die betrieblichen LKW-Verkehre für An- und Ablieferung fahren über die Lippestraße an und verlassen das Betriebsgelände im Norden an der Klöcknerstraße. Damit ergibt sich im Plangebiet für den zu- und abfließenden LKW-Verkehr quasi ein innerbetrieblicher „Einbahnstraßenverkehr“ in Süd-Nord-Richtung von der Lippestraße zur Klöcknerstraße.

Der PKW-Verkehr der Mitarbeiter und Besucher wird ausschließlich über die Lippestraße von und zu den Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen im Firmengelände abgewickelt.

Der innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teil der Lippestraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Anschlüsse des Betriebsgeländes an das öffentliche Verkehrsnetz (Lippestraße und Klöcknerstraße) sind als Ein- und Ausfahrtbereiche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt.

5.6 Innerbetriebliche Verkehrsflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr

Der Stellplatzbedarf der Maschinenfabrik Böcker ist auf den Grundstücksflächen unterzubringen. Dazu erforderliche Flächen können auch innerhalb der überbaubaren

Grundstücksflächen angelegt werden. Ebenso werden sonstige notwendige innerbetriebliche Verkehrsflächen auf den Grundstücksflächen untergebracht.

Nördlich der Lippestraße ist eine zusätzliche „Querdurchfahrt“ durch das Betriebsgelände in Ost-West-Richtung von der Trasse der ehemaligen Waldstraße bis zur Planbegrenzung östlich des Umspannwerkes geplant. Die Erforderlichkeit dieser zusätzlichen Querdurchfahrt ergibt sich aus zwei Gründen: Zum Einen soll sie den überwiegenden Teil des innerbetrieblichen Verkehrs (Transportvorgänge zwischen verschiedenen Produktionsbereichen) in Ost-West-Richtung aufnehmen. Dies dient der Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe und entlastet die derzeitige innerbetriebliche Ost-West-Durchfahrt, die am nördlichen Rand des Betriebsgeländes parallel zur Klöcknerstraße verläuft. Dadurch werden die Geräuschemissionen des Betriebes an den nördlich angrenzenden Wohnnutzungen gemindert.

Zum Anderen ist aus Brandschutzgründen eine bauliche Trennung der bisher zusammenhängenden Hallen im zentralen Bereich des Betriebsgeländes erforderlich. Im Zuge von Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen ist eine solche bauliche Trennung der Produktionshallen in diesem Bereich als Brandschutzauflage umzusetzen.

Vor diesem Hintergrund erfolgt die Aufteilung der Baufenster nördlich der Lippestraße so, dass zwischen den Baufenstern genügend Raum für die Aufnahme dieser mindestens 6,0 m breiten innerbetrieblichen Ost-West-Durchfahrt bleibt.

5.7 Emissionskontingentierung

Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden für das SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Maschinenfabrik“ flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt. Die Emissionskontingente werden so festgelegt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung, die sich aus der Vorbelastung der vorhandenen Gewerbebetriebe und der planbedingten Zusatzbelastung ergibt, tagsüber und nachts eingehalten werden (vgl. dazu die detaillierten Ausführungen in Kap. 6.1 Gewerbliche Geräuschemissionen).

5.8 Lärmschutzanlage

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird entlang der Klöcknerstraße eine Fläche festgesetzt, auf der Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB errichtet werden können. Mit dieser Festsetzung auf Grundlage des Geräuschemissionsgutachtens wird die Errichtung einer möglicherweise erforderlichen Lärmschutzanlage am nördlichen Rand des Plangebietes planungsrechtlich ermöglicht. Ob die Errichtung einer Lärmschutzanlage in dem dafür vorgesehenen Bereich zur Gewährleistung des Geräuschemissionsschutzes für die Bebauung nördlich der

Klöcknerstraße tatsächlich erforderlich wird, ergibt sich aus der zeitlichen Abfolge der tatsächlichen baulichen und anlagentechnischen Entwicklung auf dem Firmenareal. Die maximal zulässige bauliche Höhe für eine hier möglicherweise zu errichtende Lärmschutzanlage wird aus städtebaulichen Gründen auf 65,00 m ü. NHN begrenzt. Damit kann hier eine maximal ca. 5,00 m hohe Lärmschutzanlage errichtet werden.

Eine weitere Fläche, die die Errichtung einer Lärmschutzanlage ermöglicht, wird am südwestlichen Rand des Plangebietes zur angrenzenden Umspannanlage nördlich der Lippestraße festgesetzt. Auch hier ergibt sich erst aus der baulichen und anlagentechnischen Entwicklung auf den Betriebsflächen, ob die Errichtung einer Lärmschutzanlage dort tatsächlich erforderlich ist. Die zulässige Bauhöhe für eine hier möglicherweise zu errichtende Lärmschutzanlage wird aus städtebaulichen und bauordnungsrechtlichen Gründen auf 2,00 m über der Geländeoberfläche begrenzt.

5.9 Pflanzbindungen und Anpflanzungen

Zur Abschirmung und Eingrünung der Gewerbeflächen zu den östlich und nordöstlich sich anschließenden Wohnnutzungen werden an der östlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. b) festgesetzt. Dabei sollen die am nordöstlichen Rand des Betriebsgeländes bereits vorhandenen Bäume und Grünstrukturen erhalten und durch Zupflanzung heimischer Gehölze angereichert und verdichtet werden. Diese Flächen erhalten eine entsprechende textliche Festsetzung. Für die in der südöstlichen Ecke des Plangebietes liegenden Fläche wird festgesetzt, dass die entlang der Grundstücksgrenze bestehende Hecke erhalten und gepflegt werden soll und die übrige Fläche zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und der Baugrenze mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist. Damit soll die „grüne Abschirmung“ zur östlich des Stollenweges sich anschließenden Wohnbebauung vervollständigt werden.

5.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft in der Trasse der ehemaligen Waldstraße, die in das Betriebsgelände der Fa. Böcker integriert wurde, unterirdisch als verrohrtes Gewässer der Weihbach, der ein unter die Wassergesetzgebung fallendes Gewässer ist. In der Trasse der ehemaligen Waldstraße verläuft zudem ein städtischer Mischwasserkanal. Deshalb wird für die Trasse der ehemaligen Waldstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Werne im Bebauungsplan festgesetzt.

Am südöstlichen Rand des Betriebsgeländes der Fa. Böcker liegt ein weiterer städtischer Mischwasserkanal, für den ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Werne festgesetzt wird.

Im Westen verläuft ein weiterer Mischwasserkanal in südlicher Verlängerung des Schemmelweges durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A. Für diesen Mischwasserkanal wird ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Werne im Bebauungsplan festgesetzt.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft an der Grundstücksgrenze des Firmengeländes unterirdisch eine Gasfernleitung (inkl. Betriebskabel) der Thyssengas GmbH, für die ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers im Bebauungsplan festgesetzt wird.

5.11 Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

Im südlich der Lippestraße liegenden Teil des Geltungsbereiches verläuft eine von Westnetz GmbH betriebene 110-kV-Hochspannungsfreileitung (110-kV-Hochspannungsfreileitung Gersteinwerk – Werne, Bl. 1600). Die Hochspannungsfreileitung wird mit ihrem durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im Schutzstreifen ist nach Auskunft des Leitungsbetreibers eine Bebauung möglich, soweit die Bauhöhe von max. 70,90 m über NN nicht überschritten wird. Dies ist mit der im Bebauungsplan in diesem Bereich festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 70,00 m ü. NHN sichergestellt. Zudem müssen Gebäude, die im Schutzstreifen der Leitung errichtet werden, eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung verbindlich zu regeln.

Der an der westlichen Geltungsbereichsgrenze, südlich der Lippestraße stehende Mast 17 der Hochspannungsfreileitung ist in einem Umkreis von 10,0 m Radius von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser Radius wird als „Mastfreifläche“ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und für die Mastfreifläche eine entsprechende Textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Über den nördlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Richtfunkverbindung des Mobilfunknetzbetreibers Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Sie wird mit ihrem Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im Schutzstreifen ist nach Auskunft des Mobilfunknetzbetreibers eine max. Bauhöhe von 28 m über Geländeniveau möglich. Dies ist mit der im Bebauungsplan in diesem Bereich festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 80,00 m ü. NHN, was einer Gebäudehöhe von max. 22,30 m über Geländeniveau entspricht, sichergestellt. Die textliche Festsetzung bezüglich der ausnahmsweisen Zulässigkeit einer max. Gebäudehöhe von 100 m ü. NHN, die in dem Baufenster nördlich der Umspannanlage die Errichtung eines Prüfturms ermöglichen soll, wird auf den Bereich außerhalb des Schutzstreifens der Richtfunkverbindung beschränkt.

Die im Kap. „5.10 Geh-, Fahr und Leitungsrechte“ bereits genannten innerhalb des Plangebietes verlaufenden unterirdischen Leitungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6. Immissionsschutz

6.1 Gewerbliche Geräuschimmissionen

Zur Beurteilung der von dem Vorhaben ausgehenden Schallimmissionen für die nächst gelegene Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro afi – Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik durchgeführt⁵.

6.1.1 Beurteilungsgrundlagen

Im Hinblick auf die von dem Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten, die keine Rechtsnorm, sondern nur ein Regelwerk ist, das im Rahmen der Abwägung als Orientierungshilfe heranzuziehen ist. Dagegen kommt der TA Lärm hinsichtlich der Vollzugsfähigkeit einer Planung im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren eine rechtliche Bindungswirkung zu. Wird, wie in diesem Fall, mit dem Bebauungsplan ein bestimmter Gewerbebetrieb bzw. eine ganz bestimmte gewerblichen Nutzung wie eine Maschinenfabrik planungsrechtlich gesichert, ist schon im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, ob die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm sichergestellt werden kann, so dass die TA Lärm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens faktisch wie eine Rechtsnorm anzuwenden ist.

Zwischen den Orientierungswerten des Beiblatts 1 zur DIN 18005 und den Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 der TA Lärm bestehen sehr weitgehende Übereinstimmungen. Sie sind bzgl. der Baugebietstypen Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete, Mischgebiete (MI) sowie Gewerbegebiete (GE) identisch. Beide Regelwerke gehen von identischen Beurteilungszeiten aus und sehen vor, dass die Gesamtbelastung der maßgebliche Beurteilungspegel ist. Ein „Gleichlauf“ ergibt sich auch hinsichtlich des Verfahrens zur Berechnung des Beurteilungspegels.

Die Unterschiede ergeben sich vor allem daraus, dass die TA Lärm eine deutlich höhere Regelungstiefe aufweist als die DIN 18005. So enthält die DIN 18005 keine Irrelevanzregelungen hinsichtlich der Beurteilung der zu betrachtenden Zusatzbelastung, keine Regelungen oder Kriterien für eine sog. „Zwischenwertbildung“ sowie keine

⁵ Vgl. afi – Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten B-Plan 4 A „Sondergebiet Maschinenfabrik“

spezifische Regelung von Fahrzeuggeräuschen, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück entstehen.

Daraus ergibt sich für die Bauleitplanung, dass die Regelungen der TA Lärm zu beachten sind, soweit es um Regelungen geht, die gegenüber den Empfehlungen nach der DIN 18005 eine Verschärfung darstellen. Nichts anders verhält es sich mit Regelungen der TA Lärm, die gegenüber den Empfehlungen der DIN 18005 möglicherweise eine Erleichterung darstellen. Da die betreffenden Regelungen der TA Lärm eine Konkretisierung des Immissionsschutzstandards des § 5 Abs. 1 BImSchG darstellen, ist im Regelfall davon auszugehen, dass bei ihrer Beachtung keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, wobei die gebotene planerische Vorsorge zusätzlich zu berücksichtigen ist.

Vor diesem Hintergrund wurden die Immissionsrichtwerte und die sonstigen Regelungen nach TA Lärm für die Beurteilung der anlagenbezogenen Schallimmissionen zugrunde gelegt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (vgl. Tab. 1) sind als Gesamtbelastung aller Gewerbebetriebe an den Immissionsorten einzuhalten.

Tab. 1: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm Nr. 6.1

Gebietscharakter, Nutzung	Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden nach TA Lärm Nr. 6.1 in dB(A)	
	tags (6 – 22 Uhr)	nachts (22 – 6 Uhr)
Industriegebiete	70	70
Gewerbegebiete	65	50
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	60	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Reine Wohngebiete	50	35

Eine von den Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 TA Lärm abweichende Beurteilung kann aufgrund der Nr. 6.7 TA Lärm erforderlich werden: „Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienenden Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienende Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinander grenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärmminde- rungstechnik eingehalten wird.“

Nachfolgend wird der Nachweis geführt, dass die Planung im Hinblick auf die konkret vorliegende Situation und die konkrete Schutzwürdigkeit der betroffenen Gebiete verträglich ist. So wird entsprechend der Systematik der TA Lärm – die geräuschimmissionschutzfachliche Verträglichkeit der Planung anhand der zu erwartenden Gesamtbelastung beurteilt.

Zwischenwerte gem. Nr. 6.7 TA Lärm werden in der nachfolgenden Beurteilung nur insoweit gebildet, wie bereits heute eine gegenseitige Prägung von Wohngebieten und vorhandenen gewerblichen Nutzungen vorliegt.

Bei der Bemessung des geeigneten Zwischenwerts ist die konkrete Schutzwürdigkeit des jeweils betroffenen Gebietes unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls zu bestimmen. Die Vorschrift nach Nr. 6.7 Abs. 2 TA Lärm hebt folgende Kriterien ausdrücklich hervor:

- die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits,
- die Ortsüblichkeit eines Geräusches,
- die zeitliche Abfolge der Entstehung der konfligierenden Nutzungen.

Dabei ergibt sich der rechtlich maßgebliche Schutzanspruch aus einem Zusammenspiel der Nrn. 6.1 und 6.7 TA Lärm. Das heißt, dass zunächst der Immissionsrichtwert der Nr. 6.1 TA Lärm nach der Festsetzung des Baugebietes im Bebauungsplan (§ 30 BauGB) oder - im unbeplanten Innenbereich - nach der konkreten Art der Nutzung in der näheren Umgebung (§ 34 Abs. 2 BauGB) heranzuziehen ist und dieser Schutzanspruch gegebenenfalls abzusenken ist, wenn dies aufgrund einer bestehenden Gemengelage zu emittierenden Nutzungen nach Nr. 6.7 TA Lärm geboten ist.

Die Bestimmung eines Zwischenwerts kann nach Nr. 6.7 TA Lärm unterbleiben, wenn die Gesamtbelastung schon die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm einhält.

6.1.2 Beurteilung der bestehenden städtebaulichen Situation

Die bestehende Situation ist gekennzeichnet durch das Aneinandergrenzen eines großen, zusammenhängenden Gewerbegebietes, das sich östlich der Freiherr-vom-Stein-Straße (B 233) bis zum Stollenweg erstreckt und das Plangebiet (Firmengelände der Fa. Böcker) mit einschließt und den sich nördlich, östlich und südöstlich sich anschließenden Wohnnutzungen. Aufgrund der Größe des bestehenden Gewerbegebietes sind die angrenzenden Wohngebiete, zumindest auf ihrer dem Gewerbegebiet zugewandten Seite, von der benachbarten Gewerbenutzung geprägt. Dabei hält der bestehende Gewerbebetrieb der Fa. Böcker den Stand der Lärminderungstechnik ein.

In dieser Situation werden im östlich des Plangebietes liegenden Wohngebiet „Beckingsbusch“, das in den 1980er Jahren auf der planungsrechtlichen Grundlage des Bebauungsplans 4 B „Beckingsbusch-Ost“ an den bestehenden Gewerbebetrieb herangerückt ist, die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm eingehalten. Die Betriebserweiterungen im östlichen Teil des Betriebsgeländes

der Firma Böcker sind in den vergangenen Jahren so konzipiert worden, dass die Werte für WA eingehalten bleiben. Für diese Wohnnutzungen wird daher kein Zwischenwert gebildet.

An den Wohnnutzungen nördlich der Klöcknerstraße, die etwa zeitgleich mit der Ansiedlung der Firma Böcker an der Lippestraße in den 1960er Jahren ohne Bebauungsplan entstanden sind, werden derzeit schon die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm nicht eingehalten. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe besteht hier schon seit Jahrzehnten, so dass von einer gewachsenen städtebaulichen Gemengelage gesprochen werden kann und die Ortsüblichkeit der Geräusche des seit ca. 50 Jahren an seinem Standort ansässigen Betriebes gegeben ist.

In Bezug auf die bauliche Struktur und die innerbetriebliche Erschließung ist die gegenwärtige Situation im nördlichen Teil des Betriebsgeländes an der Klöcknerstraße seit ca. drei Jahrzehnten nahezu unverändert. Damit ist anzunehmen, dass die Überschreitung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an den Wohnnutzungen nördlich der Klöcknerstraße seitdem gegeben ist, auch wenn aus diesem Zeitraum keine Messwerte oder Fachgutachten bzgl. der Geräuschimmissionen an diesen Immissionsorten vorliegen.

Ein Teil der Wohnbebauung nördlich der Klöcknerstraße – die sich westlich an den Stollenweg anschließende Zeilenbebauung – wurde seinerzeit (1979) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 B „Beckingsbusch-Ost“ als Bestandsbebauung aufgenommen und als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der übrige Teil der Wohnbebauung nördlich der Klöcknerstraße ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Vor diesem städtebaulichen und siedlungshistorischen Hintergrund ist es nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm angemessen, für die dem Betriebsgelände nächstgelegenen Immissionsorte der Wohnungen nördlich der Klöcknerstraße als Zwischenwert den Immissionsrichtwert für Mischgebiete zugrunde zu legen. Mischgebiete dienen gem. § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass mit dieser Zwischenwertbildung für die Bestandsbebauung in der bestehenden Situation ein ausreichender Immissionsschutz gewahrt ist.

Auch an der Wohnnutzung der ehemaligen Zechensiedlung südöstlich der Lippestraße werden derzeit die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm nicht eingehalten. Dieser Siedlungsbereich ist hier – vermutlich zwischen 1910 und 1920 – in unmittelbarer Nachbarschaft zu der ehemaligen Zeche Werne als Wohnstätte für dort beschäftigte Bergarbeiter und ihre Familien entstanden, so dass diese Wohnsiedlung seit ihrem Bestehen durch die enge Nachbarschaft mit gewerblich-industriellen Nutzungen geprägt ist. Als sich die Firma Böcker an ihrem Standort nördlich der Lippestraße in den 1960er Jahren ansiedelte, war die Zeche Werne, die erst Mitte der 1970er Jahre geschlossen wurde, noch in Betrieb. So liegt auch hier eine gewachsene städtebauliche Gemengelage vor, die seit Bestehen der Zechensiedlung

durch ein enges räumliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt ist. Damit ist es auch für diese Wohnnutzungen gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich und angemessen als Zwischenwert den Immissionsrichtwert für Mischgebiete zugrunde zu legen.

6.1.3 Maßgebliche Immissionsorte

Die maßgeblichen Immissionsorte liegen für das Plangebiet zum Einen im Osten an den Gebäuden Beckingsbusch. Die Wohngebäude wurden auf Grundlage des B-Plans Nr. 4 B „Beckingsbusch-Ost“ in den 1980er Jahren errichtet. Diese Gebäude liegen in einem allgemeinen Wohngebiet. Dort sind die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten.

Weitere Immissionsorte sind Wohngebäude an der Lippestraße westlich des Betriebsgeländes Böcker, die aufgrund ihres unmittelbaren Umfeldes als Mischgebiet eingestuft werden. Dort sind die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten.

Südöstlich des Betriebsgeländes Böcker liegen weitere Immissionsorte an Wohngebäuden an der Lippestraße in einer gewachsenen Gemengelage. Aufgrund der städtebaulichen und siedlungshistorischen Situation sowie aufgrund der derzeitigen Immissionssituation wird für diese Wohnnutzungen als angemessener Zwischenwert die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugrunde gelegt (vgl. Kap. 6.1.2).

Die maßgeblichen Immissionsorte nördlich des Betriebsgeländes Böcker sind Wohngebäude nördlich der Klöcknerstraße in einer gewachsenen Gemengelage, für die aufgrund der städtebaulichen und siedlungshistorischen Situation und der derzeitigen Belastung durch Gewerbelärm als angemessener Zwischenwert der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten sind (vgl. Kap. 6.1.2).

Die maßgeblichen Immissionsorte im Bereich Schemmelweg/Klöcknerstraße stellen eine Mischgebietsnutzung dar, so dass für diesen Bereich die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gelten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die maßgeblichen Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes mit den jeweils zugrunde gelegten Immissionsrichtwerten (in Gemengelagen durch Zwischenwertbildung gem. Nr. 6.7 TA Lärm) aufgeführt.

Tab. 2: Maßgebliche Immissionsorte Gewerbelärm außerhalb des Plangebietes

Immissionsort	Fassade	Nutzung	Immissionsrichtwert	
			Tag	Nacht
Beckingsbusch 61	SW	WA	55	40
Beckingsbusch 63	SW	WA	55	40
Beckingsbusch 65	SW	WA	55	40

Immissionsort	Fassade	Nutzung	Immissionsrichtwert	
			Tag	Nacht
Beckingsbusch 67	SW	WA	55	40
Beckingsbusch 69	SW	WA	55	40
Beckingsbusch 71	SW	WA	55	40
Beckingsbusch 73	SW	WA	55	40
Beckingsbusch 73	NW	WA	55	40
Beckingsbusch 75	SW	WA	55	40
Beckingsbusch 77	SW	WA	55	40
Stollenweg 14	S	WA in Gemengelage	60	45
Waldstr. 35	SSW	WA in Gemengelage	60	45
Waldstr. 33	S	WA in Gemengelage	60	45
Waldstr. 31	S	WA in Gemengelage	60	45
Glückaufstr. 6	S	WA in Gemengelage	60	45
Klöcknerstr. PLAN	SW	MI	60	45
Schemmelweg 5	SW	MI	60	45
Lippestr. 78	NNO	MI	60	45
Lippestr. 80	OSO	MI	60	45
Lippestr. 84	NNW	WA in Gemengelage	60	45
Lippestr. 96	NNW	WA in Gemengelage	60	45
Lippestr. 130	N	WA in Gemengelage	60	45

6.1.4 Emissionskontingentierung

Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden für das SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Maschinenfabrik“ flächenbezogene Emissionskontingente, die gutachterlich ermittelt wurden, festgesetzt. Die Emissionskontingente werden so festgelegt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm bzw. die zu bildenden Zwischenwerte nach Nr. 6.1 in Verbindung mit Nr. 6.7 TA Lärm durch die Gesamtbelastung, die sich aus der Vorbelastung der vorhandenen Gewerbebetriebe und der planbedingten Zusatzbelastung ergibt, tagsüber und nachts eingehalten werden.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Teilflächen A bis L sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren gesamte Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Fläche	$L_{EK, tags}$ dB(A)/m ²	$L_{EK, nachts}$ dB(A)/m ²
A	50.0	35.0

B	63.0	48.0
C	69.0	54.0
D	54.0	39.0
E	57.0	42.0
F	65.0	50.0
G	55.0	40.0
H	68.0	53.0
I	62.0	47.0
J	62.0	47.0
K	63.0	48.0
L	68.0	53.0

Für die nachfolgend aufgeführten maßgeblichen Immissionsorte erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der Teilfläche A bis L um folgende Zusatzkontingente:

Immissionsort	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
	Tag	Nacht
Stollenweg 14	5	5
Waldstraße 31	1	1
Waldstraße 33	2	2
Waldstraße 35	3	3
Lippestraße 78	4	4
Lippestraße 84-138	1	1

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents $L_{IK,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß

TA Lärm darf das anteilige Immissionskontingent L_{IK} nicht überschreiten ($L_r \leq L_{IK}$).

Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z. B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass das dem jeweiligen Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

Damit muss der Betrieb bei jedem Genehmigungsverfahren nachweisen, dass die Geräuschkontingente und damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Zum derzeitigen Stand liegt für die weitere Entwicklung des Betriebes der Werksentwicklungsplan vor. Konkrete Hallenplanungen liegen noch nicht vor. Für die Berechnungen eines fiktiven Zukunftsszenarios werden folgende Annahmen getroffen:

- Zunahme der internen Logistik um ca. 30 %
- Zunahme der Lkw-Fahrten um ca. 10 Lkw/Tag
- ca. 100 zusätzliche Mitarbeiter
- Errichtung einer zentralen Ost-West-Betriebsstraße im zentralen Werksbereich
- Verlagerung der internen Logistik auf die neue zentrale Ost-West-Betriebsstraße
- Errichtung von Montagehallen im Nordwesten des Geländes
- Errichtung einer Hallenerweiterung im südöstlichen Werksbereich (Service)

Mit den obigen Annahmen des Planungsszenarios werden die Immissionskontingente und damit die Festsetzungen des B-Planes eingehalten.

Bei den zukünftigen Planungen sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu beachten:

- Verlagerung der internen Logistik auf die neue zentrale Ost-West-Betriebsstraße.
- Ersatz von Gabelstaplern möglichst durch geräuscharme Fahrzeuge oder Elektro-Stapler (soweit in der Gewichtsklasse verfügbar).
- Regelmäßige Kontrolle der Fahrwege auf Unebenheiten und sofortige Beseitigung von Schlaglöchern und Bodenunebenheiten.
- Ausführung der Hallenfassaden und Dächer von Hallen mit geräuschemittierenden Arbeiten mit entsprechend hohem Schalldämm-Maß (Iso-Paneele mit PU-Dämmung sind hier in der Regel nicht ausreichend).
- Möglichst wenige Toröffnungen in Richtung maßgeblicher Immissionsorte
- Ggf. Verlagerung oder Einhausung lärmemittierender Außenbereiche wie z.B. der Schrottsammelstellen, Tankstelle etc.
- Sollten in der Übergangsphase Logistikverkehre im Norden an der Klöcknerstraße noch zunehmen ohne dass die neue Ost-West-Werkstraße schon errichtet ist, muss ggf. am Nordrand des Grundstückes eine Lärmschutzwand errich-

tet werden. Dazu ist im B-Plan eine Fläche zur Errichtung von Lärmschutzanlagen festzusetzen. Die Höhe der Wand darf 5 m über Grund nicht überschreiten. Diese Höhe ist ausreichend um auch in der beschriebenen Übergangssituation die Immissionskontingente einzuhalten.

- Durch die neue Ost-West-Werkstraße kommt es im Randbereich zu dem Umspannwerk zu einer Konzentration von Fahrverkehren. Dadurch kann es zu höheren Lärmimmissionen an den Gebäuden an der Lippestraße kommen. Deshalb wird auch an der Grundstücksgrenze zum Umspannwerk eine Fläche zur Errichtung von Lärmschutzanlagen festgesetzt. Die Höhe der Wand darf 2 m über Grund nicht überschreiten. Diese Höhe ist ausreichend um auch in der beschriebenen Übergangssituation die Immissionskontingente einzuhalten.

Die aufgeführten Schallschutzmaßnahmen stellen optionale Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht dar. Im Rahmen des Nachweises im Genehmigungsverfahren, dass die Geräuschkontingente und damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, ist auch zu klären und festzulegen, ob und welche Schallschutzmaßnahmen tatsächlich erforderlich und im Rahmen der Baugenehmigung umzusetzen sind.

6.2 Verkehrsbedingte Geräuschemissionen

Im Plangebiet werden derzeit aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen der Lippestraße und der Klöcknerstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Durch den planbedingten Mehrverkehr kommt es auf der Freiherr-vom-Stein-Straße nicht zu einer Erhöhung des Verkehrslärms. Die rechnerische Steigerung von weniger als 0,1 dB ist akustisch nicht relevant. An der Lippestraße kann es zu einer Zunahme der Beurteilungspegel um ca. 0,4 dB und an der Klöcknerstraße um ca. 0,1 dB kommen. In der Lippestraße kann zwar der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts überschritten werden, die Beurteilungspegel liegen aber tagsüber und nachts noch unter dem Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts und deutlich unter der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. In der Klöcknerstraße wird selbst der Grenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts noch mit den Mehrverkehren eingehalten. Damit werden durch die Planung keine ungesunden Wohnverhältnisse an den Straßen in der Umgebung des Plangebietes geschaffen.

6.3 Sonstige Immissionen

In Bezug auf mögliche Luftschadstoffe und Gerüche betreibt die Maschinenfabrik Böcker im Plangebiet lediglich eine Lackiererei, die aber keine genehmigungsbedürftige Anlage gem. der 4. BImSchV ist. Vor diesem Hintergrund stellen Luftschadstoffe und

Gerüche weder jetzt noch zukünftig betriebliche Emissionen der Maschinenfabrik Böcker mit relevanten Auswirkungen auf die Immissionssituation im Umfeld des Plangebietes dar.⁶

6.3.1 Verschattung durch Gebäude und bauliche Anlagen

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan-Entwurf wurden von Anwohnern aus dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiet Beckingsbusch Bedenken geäußert, im Hinblick auf mögliche Verschattungen ihrer Grundstücke und Wohngebäude durch die Errichtung von Gebäuden auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Vor diesem Hintergrund erfolgte eine detaillierte Betrachtung des Schattenwurfs, der sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans für die östlich des Stollenwegs angrenzenden Wohnnutzungen ergeben kann. Dabei wurden folgende Planungsvarianten betrachtet:

- Variante 1: möglicher Schattenwurf durch die Errichtung von baulichen Anlagen auf der Grundlage des bisher gültigen, inzwischen in Teilbereichen funktionslos gewordenen Bebauungsplans 4 B – Beckingsbusch / Ost;
- Variante 2: möglicher Schattenwurf durch die Errichtung von baulichen Anlagen auf der Grundlage einer gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf (1. Offenlage) verlegten Baugrenze gemäß dem Vorschlag eines Anwohners;
- Variante 3: möglicher Schattenwurf durch die Errichtung von baulichen Anlagen auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs (1. Offenlage);
- Variante 4: möglicher Schattenwurf durch die Errichtung von baulichen Anlagen auf der Grundlage des aktualisierten Bebauungsplan-Entwurfs mit einer um 1 m nach Westen verschobenen östlichen Baugrenze und einer um 1 m reduzierten max. Gebäudehöhe (erneute Offenlage).

Für diese Varianten wurden Schattenwurfberechnungen jeweils für drei Zeitpunkte im Jahresverlauf (15. März, 15. Juli und 15. November) an jeweils vier Zeitpunkten im Tagesverlauf erstellt (s. Schattenwurfberechnungen)⁷.

Aus den Plandarstellungen der Schattenwurfberechnungen sowie aus der tabellari-schen Auswertung der Berechnungsergebnisse ergeben sich nachfolgende Schlussfolgerungen und Beurteilungen:

- Gegenüber dem bisher geltenden, inzwischen in Teilbereichen funktionslos gewordenen Planungsrecht (Variante 1: Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans 4 B – Beckingsbusch / Ost) wird die mögliche Verschattung der Grundstücke

⁶ Im Umweltbericht (Teil B dieser Begründung) finden sich in Kap. 4.1.3 weitergehende Ausführungen im Hinblick auf die Luftschadstoff(vor)belastung im Umfeld des Plangebietes.

⁷ Die Schattenwurfberechnungen beziehen sich ausschließlich auf die baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A westlich des Stollenwegs. Etwaige bauliche Anlagen oder Gehölzstrukturen (Bäume, Sträucher), die sich zwischen der Plangeietsgrenze und den Wohnbaugrundstücken östlich des Stollenwegs oder auf den Wohnbaugrundstücken selbst befinden, bleiben in den Schattenwurfberechnungen unberücksichtigt.

östlich des Stollenwegs durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A deutlich verringert. Für die betrachteten Wohnbaugrundstücke östlich des Stollenwegs beschränken sich relevante Verschattungen in den Varianten 2, 3 und 4 ausschließlich auf die späten Nachmittagsstunden im Winterhalbjahr.

- Die mögliche Verschattung der Grundstücke östlich des Stollenwegs wird sowohl durch den Anwohner-vorschlag zur Verlegung der östlichen Baugrenze (Variante 2) als auch durch die geänderten Festsetzungen des aktualisierten Bebauungsplan-entwurfs (Variante 4) gegenüber dem bereits offengelegten Bebauungsplan-Entwurf (Variante 3) nochmals weiter reduziert.
- Bezüglich der Verschattungswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen östlich des Stollenwegs wird die im geänderten Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Variante 4 in der Gesamtbetrachtung als die Günstigste beurteilt; bei der im geänderten Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten Variante 4 treten Vollverschattungen⁸ am seltensten auf.
- Die in der Schattenwurf-betrachtung aufgetretenen Teilverschattungen⁹ betreffen nur randliche Teilflächen der Gartengrundstücke und wirken sich nicht auf Wohngebäude und gebäudenaher Aufenthaltsbereiche wie Terrassen aus. Teilverschattungen beeinträchtigen damit nicht die Besonnung von Gebäuden und Terrassenflächen.

Die Schattenwurf-berechnung zeigt, dass mit der nach der ersten Offenlage nochmals reduzierten max. Gebäudehöhe und der Verschiebung der östlichen Baugrenze um 1 m nach Westen mögliche Verschattungen der östlich des Stollenwegs liegenden Wohnnutzungen so weit wie möglich reduziert werden. Gleichzeitig sind mit diesen Festsetzungen noch ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässige Maschinenfabrik Böcker im Südosten ihres Betriebsgeländes gewährleistet.

Im Vergleich zu den Festsetzungen des inzwischen in Teilbereichen funktionslos gewordenen Bebauungsplans 4 B aus dem Jahr 1979 wird die planungsrechtliche Situation für das östlich des Stollenwegs angrenzende Wohngebiet Beckingsbusch in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen durch Verschattung durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans 4 A deutlich verbessert.

Diese Betrachtung verdeutlicht, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan 4 A deutlich hinter den Möglichkeiten zurückbleiben, die gegenwärtig auf der Grundlage des Bebauungsplans 4 B i. V. mit der Landesbauordnung

⁸ Ein Grundstück wurde dann als voll verschattet beurteilt, wenn der Schattenwurf das Wohngebäude und / oder an das Gebäude unmittelbar angrenzende Flächen, wie Terrassen, erreicht.

⁹ Ein Grundstück wurde als teilweise verschattet beurteilt, wenn der Schattenwurf das Grundstück erreicht.

zulässig wären und dass die Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A zum Maß der baulichen Nutzung die Belange der Anwohner im Wohngebiet Beckingsbusch östlich des Stollenwegs weitestgehend berücksichtigt¹⁰.

Für die nördlich, westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen wurden keine Schattenwurfberechnungen durchgeführt. Für die Wohnbebauung nördlich der Klöcknerstraße im Bereich Waldstraße sind aufgrund der Entfernung zur nördlichen Grenze des Bebauungsplans von mehr als 40 m sowie der zwischen der Wohnbebauung und dem Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen mit hoch gewachsenen Bäumen Verschattungen durch bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 4 A nicht relevant. Die ca. 30 m von der nördlichen Plangebietsgrenze entfernte Mischgebietsnutzung auf der östlichen Seite des Schemmelwegs wird durch hochgewachsene Gehölzstrukturen zur Klöcknerstraße hin abgeschirmt, so dass auch hier Verschattungen durch bauliche Anlagen im Plangebiet nicht relevant sind. Hinzu kommt, dass der Wohn- und Gartenbereich durch eigene gewerblich genutzte Gebäude auf dem Grundstück verschattet werden.

Westlich und nordwestlich grenzen ausschließlich gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet an, so dass sich hier Schattenwurfberechnungen aufgrund der geringen Empfindlichkeit dieser Nutzungen erübrigen.

Aufgrund ihrer Lage zum Plangebiet werden die Wohn- und Mischnutzungen südlich der Lippestraße nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen im Bebauungsplangebiet verschattet.

7. Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung und Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandenen Erschließungsstraßen – die Klöcknerstraße im Norden und die Lippestraße im Süden – gegeben. Diese binden das Plangebiet im Westen über Hansaring / Freiherr-v.-Stein-Straße (B 233) an das innerörtliche und regionale Verkehrsnetz an. Die Hauptzufahrt zum Betriebsgelände erfolgt von der Lippestraße aus über die in das Betriebsgelände integrierte Trasse der ehemaligen Waldstraße.

Die betrieblichen LKW-Verkehre für An- und Ablieferung fahren über die Lippestraße an und verlassen das Betriebsgelände im Norden an der Klöcknerstraße. Damit ergibt

¹⁰ Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass in innerstädtischen Siedlungsbereichen – auch in Werne – sehr häufig Verhältnisse bestehen, in denen es durch benachbarte Gebäude zu einer deutlich stärkeren Verschattung von Grundstücksflächen kommt, als dies für die hier betrachteten Wohnnutzungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A der Fall ist. Auch innerhalb des Wohngebietes Beckingsbusch-Ost kommt es aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur zu Verschattungen von Wohnbaugrundstücken durch benachbarte Wohngebäude.

sich im Plangebiet für den zu- und abfließenden LKW-Verkehr quasi ein innerbetrieblicher „Einbahnstraßenverkehr“ in Süd-Nord-Richtung von der Lippestraße zur Klöcknerstraße.

Der PKW-Verkehr der Mitarbeiter und Besucher wird ausschließlich über die Lippestraße von und zu den Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen im Firmengelände abgewickelt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Schemmelweg“ an der Stockumer Straße in Höhe der Einmündung des Schemmelweges an den ÖPNV angeschlossen. Die Haltestelle wird wochentags zwischen 5 und 19 Uhr im 30-Minuten-Takt angefahren. Zwischen 19 und 22 Uhr sowie samstags verkehrt die Buslinie im Stundentakt. Die Buslinie verkehrt als Regional- und Schnellbuslinie zwischen Werne und Hamm.

7.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem und ist bereits vorhanden. Das Schmutzwasser wird in die vorhandenen Hauptsammler in der Lippestraße und in der Klöcknerstraße abgeleitet. Die Kapazitäten der vorhandenen Schmutzwasserkanäle reichen für das Schmutzwasseraufkommen im Plangebiet aus.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse im Plangebiet und der vorhandenen Bodenverunreinigungen / Altlasten (vgl. Kap. 8) ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer im Plangebiet nicht möglich. Die vorhandene Regenwasserkanalisation entwässert in den von Norden nach Süden unterirdisch als verrohrtes Gewässer in der Trasse der ehemaligen Waldstraße verlaufenden Weihbach, der südlich in die Lippe mündet. Der verrohrte Bachlauf wird nachrichtlich im B-Plan dargestellt und ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers (Stadt Werne) gesichert.

Die Genehmigung der Einleitung der auf den versiegelten Oberflächen im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer in den Weihbach ist mit einer Einleitmenge von max. 400 l / sec. bis Ende 2017 befristet. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis / Genehmigung zur Einleitung der Niederschlagswässer in den Weihbach gem. § 8 WHG auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes zu beantragen.

8. Altlasten

Nach Auskunft der zuständigen Stelle beim Kreis Unna – Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden – liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A die nachfolgenden Eintragungen im Altlastenkataster vor (zur Lage der nachfolgend aufgeführten Altlastenflächen s. Abb. 6):

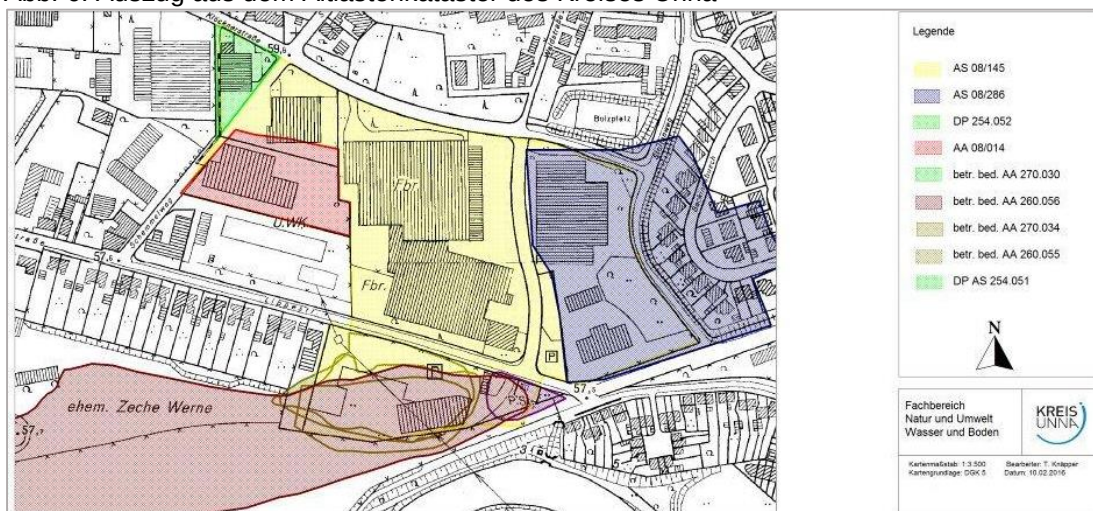
Altstandort 08/145:

Diese Fläche wurde als Altstandort in das Altlastenkataster aufgenommen, da das Gelände seit 1962 gewerblich genutzt wird. Zunächst war im nördlichen Bereich eine Großbäckerei ansässig. Seit Ende der 1960iger Jahre ist die Fläche Standort für einen Industriebetrieb (Fa. Böcker), der innerhalb der Branchengruppe der Metallerzeugung und -verarbeitung dem Stahl- und Leichtmetallbau zuzuordnen ist.

Auf dem Betriebsgelände werden sowohl eine Lackier- als auch eine Waschanlage betrieben. Bei diesen Produktionsschritten wurden bis in die 1980iger Jahre LHKW¹¹-haltige Lösemittel eingesetzt. Aufgrund fehlenden Wissens wurde mit diesen Mitteln meist nicht sachgemäß umgegangen und es besteht der Verdacht, dass diese Schadstoffe in den Boden eingetragen wurden.

Wegen des langen Produktionszeitraums bereits vor 1980, dem Vorhandensein einer Wasch- und Lackieranlage und der Größe des Betriebes besteht für das o.g. Grundstück Altlastenverdacht. Ergebnisse über Untergrunduntersuchungen oder Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen liegen für die Altlastenverdachtsfläche 08/145 bislang nicht vor.

Abb. 6: Auszug aus dem Altlastenkataster des Kreises Unna



¹¹ LHKW steht als Abkürzung für leichtflüchtige, halogenierte Kohlenwasserstoffe

Altstandort 08/286:

Dieser Altstandort wurde aufgrund einer multitemporalen Luftbilddauswertung in das Altlastenkataster aufgenommen. Aufgrund der Nutzung als militärische Anlage bzw. Lager, Depot von 1944 bis 1975 ist dieses Grundstück hinsichtlich seiner Altlastenrelevanz der Erhebungsstufe I zuzuordnen. Bei Altstandorten der Erhebungsstufe I ist i.d.R. ein begründeter Altlastenverdacht abzuleiten. Desweiteren soll sich hier um 1944 ein Baracken- und Sprengstofflager und ab 1952 bis 1959 ein Wohnlager befunden haben. Auf den Luftbildern sind auch zahlreiche wallartige Aufschüttungen erkennbar, deren Funktion jedoch nicht ermittelt werden konnte. Da bisher keine Untersuchungsergebnisse vorliegen, besteht ein begründeter Altlastenverdacht für das Flurstück.

Altablagerung 08/014:

Diese als Altablagerung gekennzeichnete Fläche wurde Anfang der 1960-iger Jahre als Hausmülldeponie der Stadt Werne genutzt. Luftbilddauswertungen (1954, 1961, 1967) sind jedoch ohne Befund. Auf Nachbarflächen sind deutliche Ablagerungen (1954) zu erkennen, die später teilweise von einer Halde überdeckt wurden. Ein Altlastenverdacht kann nicht ausgeschlossen werden. Die gekennzeichnete Fläche liegt südlich der Lippestraße am südöstlichen Rand des Plangebietes.

Betriebsbedingte Altablagerungen südlich der Lippestraße:

Verschiedene betriebsbedingte Altablagerungen auf der Teilfläche südlich der Lippestraße sind der Zeche Werne 1 / 2 zuzurechnen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Flächen:

- 270.033: Hohlform, die zwischen 1945 und 1959 verfüllt wurde.
- 270.034: Schüttgutlagerplatz, der ab 1945 auf den Luftbildern zu erkennen ist.
- 260.055: Hohlform, die zwischen 1952 und 1959 verfüllt wurde. Auf der verfüllten Hohlform wurde ein Kohlelagerplatz angelegt.
- 260.056: Hohlform, die zwischen 1952 und 1995 verfüllt wurde. Die Verfüllung ist ca. 3 – 5 m mächtig.

Weitere Daten und Informationen zu Art und Qualität des Verfüllmaterials und des Schüttgutes liegen nicht vor. Die Daten stammen aus einer multitemporalen Auswertung von historischen Karten und Luftbildern. Für die betriebsbedingten Altablagerungen besteht ein begründeter Altlastenverdacht.

Die aufgeführten Altlastenverdachtsflächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Eine bodengutachterliche Untersuchung ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna derzeit nicht erforderlich. Bei zukünftigen Bauvorhaben werden vorab jedoch Bodenuntersuchungen durch einen Gutachter erforderlich. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg markiert einen Stellungsbereich auf der östlichen Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4 A zwischen dem Stollenweg und der in das Betriebsareal der Firma Böcker einbezogenen ehemaligen Waldstraße. Zudem ist die nordöstliche Ecke dieser Teilfläche als bombardierter Bereich markiert.

Für diesen Bereich werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen:

- Sondierung zu bebauender Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung.
- Sondierung der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Werne oder Polizei zu verständigen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

10. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nach Auskunft der Fachbehörde LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe wird das Plangebiet von einer Landwehr, der sog. Beckingslandwehr, in Nord-Süd-Richtung gequert. Die spätmittelalterliche Wehranlage ist zwar obertägig nicht mehr sichtbar, aber die Überreste der Gräben sind nach Auffassung der Fachbehörde mit großer Sicherheit noch im Boden erhalten.

Die Landwehr verläuft in der Trasse der in das Werksgelände einbezogene ehem. Waldstraße, in der auch der verrohrte Weihbach sowie ein Abwasserkanal verlaufen. Die Trasse wird als innerbetriebliche Erschließung genutzt und wird als solche auch weiterhin benötigt. Sie liegt außerhalb der überbaubaren Flächen und ist so als betriebsinterne Erschließungsfläche gesichert. Bodeneingriffe sind im Bereich der Landwehr nicht geplant. Sollten hier dennoch Bodeneingriffe erforderlich werden, erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können und in einem solchen Fall die zuständige Fachbehörde zu unterrichten ist.

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche	81.970 m²	100 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.240 m²	2,7 %
SO Maschinenfabrik	79.730 m²	97,3 %
davon:		
überbaubare Grundstücksfläche	66.600 m²	
Anpflanzfläche	2.260 m²	

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde im Jahre 2004 das Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Dementsprechend ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Aufgaben der Umweltprüfung bzw. die Inhalte des Umweltberichtes gehen aus § 2 (4) BauGB sowie der Anlage zum BauGB hervor.

Grundsätzliche Aufgabe des Umweltberichtes ist es demnach, die verschiedenen Umweltbelange, die von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt sind, gebündelt darzustellen und die erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei werden auch evtl. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt sowie die Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.

Weiter werden im Umweltbericht Maßnahmen dargestellt, durch die Umweltauswirkungen vermieden bzw. vermindert werden sowie Maßnahmen, die einer evtl. erforderlichen Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen. Zudem ist es eine Aufgabe des Umweltberichtes, Maßnahmen festzulegen, mit denen die erheblichen Umweltauswirkungen bei und nach der Durchführung des Bebauungsplanes überwacht werden sollen (Monitoring).

Näheres zu den gesetzlichen Grundlagen sowie zur Methodik der Umweltprüfung ist in Kap. 2 (Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise) erläutert. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – vom 01. März 2010 kommt dem Artenschutz eine besondere Bedeutung zu. § 44 und § 45 BNatSchG definieren bestimmte Verbotstatbestände für alle besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig zeigt das Gesetz in Übereinstimmung mit der europäischen FFH- und Vogelschutzrichtlinie Spielräume auf, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotstatbestimmungen zu erzielen. Die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigenden besonders und streng geschützten Arten – sog. „planungsrelevante Arten“ – sowie die Prüfinhalte und die Vorgehensweise bei der Prüfung sind in der Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft und Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen beschrieben.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

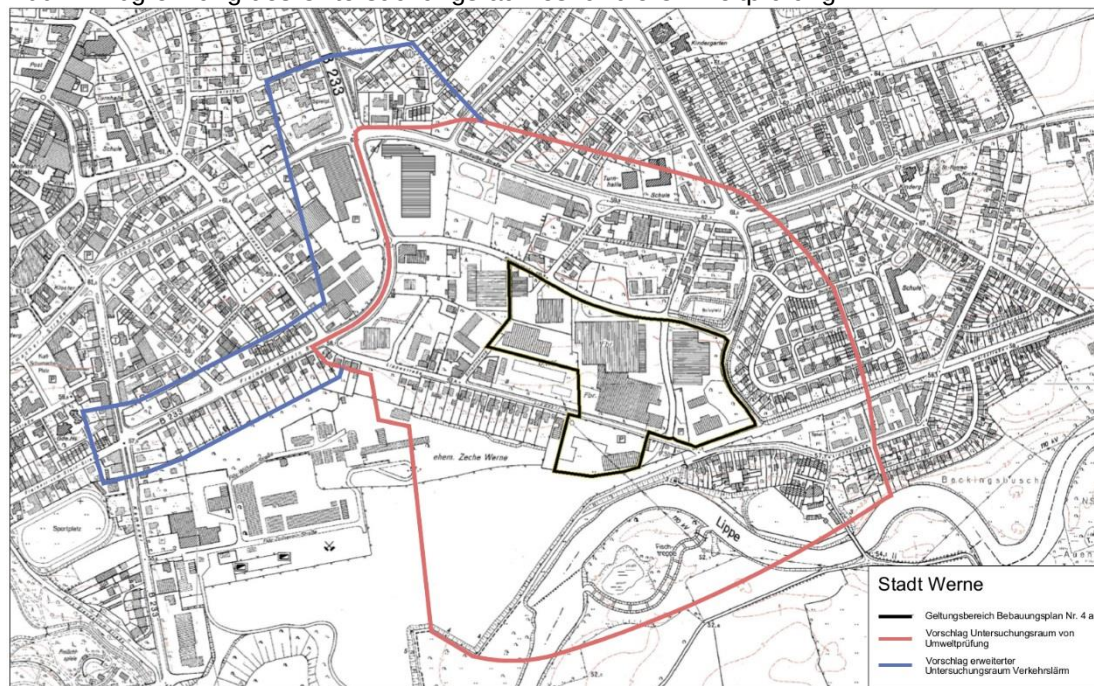
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen

- der Standort der Maschinenfabrik Böcker planungsrechtlich gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige bauliche und anlagentechnische Änderungen und Erweiterungen auf dem ca. 8,2 ha großen Betriebsareal geschaffen werden und
- auf der Grundlage des Gebotes zur gegenseitigen Rücksichtnahme, die dauerhafte Standortsicherung unter Beachtung der Schutzansprüche der benachbarten Wohnnutzung auf der Grundlage der Vorgaben der TA Lärm gewährleistet werden. Hierbei ist die gewachsene Gemengelage entsprechend Pkt. 6.7 der TA Lärm zu beachten.

1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wird ein Umgriff von ca. 200 bis 250 m um die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 4 A abgegrenzt (s. dazu Abb. 7). Damit liegen die relevanten geräuschimmissionsempfindlichen Wohnnutzungen innerhalb des angrenzenden Siedlungsbereiches als auch der südlich des Geltungsbereiches liegende Freiraum der Lippeaue, die als Natura 2000-Gebiet einen besonderen Schutzstatus genießt, im Untersuchungsbereich.

Abb. 7: Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die Umweltprüfung



Bezüglich der planungsbedingten Verkehrslärmimmissionen wird der Untersuchungsraum im Westen bis zur Kamener Straße erweitert, so dass die Kreuzungsbereiche Freiherr-v.-Stein-Straße / Kamener Straße und Freiherr-v.-Stein-Straße / Stockumer Straße jeweils mit der angrenzenden Bebauung sowie die Bebauung auf der nördlichen bzw. westlichen Seite der Freiherr-v.-Stein-Straße in den Untersuchungsraum für die Verkehrslärmuntersuchung einbezogen werden. Damit ist gewährleistet, dass die durch die Planung voraussichtlich beeinflussten Abschnitte und Kreuzungsbereiche des Verkehrsstraßennetzes im Umgebungsbereich im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden.

1.4 Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum umfasst neben dem Plangebiet im Wesentlichen die Siedlungsbereiche in der näheren Umgebung des Betriebsstandortes der Fa. Böcker. Unter Immissionsschutzgesichtspunkten kann der Untersuchungsraum als gewachsene Gemengelage gemäß Pkt. 6.7 der TA Lärm angesehen werden.

Östlich des Betriebsstandortes liegen Wohnnutzungen im Untersuchungsraum (Wohngebiet „Beckingsbusch“ sowie Wohnnutzungen an der Lippestraße südöstlich des Plangebietes). Im Norden des Plangebietes befinden sich öffentliche Grünflächen und weitere Wohnnutzungen im Untersuchungsraum. Westlich und nordwestlich des Betriebsstandortes schließen sich weitere Gewerbe- und Industriebetriebe an, nur südlich der Lippestraße befindet sich auf der südwestlichen Seite des Firmengeländes eine einreihige Wohnbebauung.

Der südliche Rand des Untersuchungsraumes überspringt die Lippe und bezieht Teilflächen der Lippeaue mit ein. Zudem liegen Randbereiche des ehemaligen Zechengeländes der Zeche Werne 1 / 2 im Südwesten innerhalb des Untersuchungsraumes; ein Teil dieser Flächen liegt noch brach, auf einigen ehemaligen Zechenflächen im Untersuchungsraum haben sich bereits gewerbliche Nutzungen angesiedelt.

1.5 Umweltrelevante Fragestellungen für das Bebauungsplanverfahren

Durch die Bestandssituation im Geltungsbereich sowie im Umfeld des Bebauungsplans 4 A und die mit der Planung beabsichtigte Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandortes der Fa. Böcker ergeben sich die nachfolgenden Fragestellungen, die für die Umweltprüfung von Bedeutung erscheinen:

- Gewerbelärmimmissionen,
- sonstige gewerbliche Immissionen,
- Verkehrslärmimmissionen und Verkehrsbelastung,

- Altlastensicherung, Boden- und Grundwasserschutz,
- Entwässerung sowie Gewässerschutz / -bewirtschaftung,
- Luftqualität / Luftschadstoffimmissionen
- FFH-Verträglichkeit,
- Artenschutz.

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Entsprechend dem Baugesetzbuch müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

In den §§ 1 und 1a BauGB werden explizit zu berücksichtigende Umweltaspekte genannt. Dazu gehören:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung;
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter;
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Fauna – Flora – Habitat (FFH)- Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung;
- Darstellung der Landschaftspläne sowie sonstiger umweltrechtlicher Fachpläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes und
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Das Baugesetzbuch schreibt in § 2 Abs. 4 vor, dass für die o. g. Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Über das BauGB hinaus sind im Verfahren der Umweltprüfung je nach Umweltbelang u. a. folgende Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Landschaftsgesetz NW
- Landesbodenschutzgesetz
- Landesabfallgesetz
- Landeswassergesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- 16./ 39. BImSchV
- TA Lärm 1998
- TA Luft

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Regional- und Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan

Siehe diesbezüglich die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung

Darstellungen des Flächennutzungsplans

Siehe diesbezüglich die Ausführungen in Kap. 3.3 der Begründung

2.2.2 Naturschutzfachliche Planungsvorgaben

Natur- und Landschaftsschutzgebiete gem. § 23 und § 26 BNatSchG

Die südlich des Plangebietes liegende Lippeaue ist großflächig als Naturschutzgebiet „Lippeaue von Stockum bis Werne“ festgesetzt. Damit sind die innerhalb der Lippeaue liegenden Bereiche des Untersuchungsraumes Bestandteil des festgesetzten Naturschutzgebietes.

Wesentliche Schutzzwecke des Naturschutzgebietes sind:

- die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Biotopen wildlebender, teils seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten innerhalb des landesweit bedeutsamen Auenkorridors der Lippe südlich und östlich von Werne mit seinen herausragenden Refugial- und Vernetzungsfunktionen;
- Schutz, Optimierung und Entwicklung von natürlichen Lebensräumen und von Habitaten wild lebender Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, die in den Anhängen I und II der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind;
- Erhaltung und Förderung einer ausgedehnten, naturnahen Flussaue mit einem abwechslungsreichen Lebensraummosaik und einer besonderen Bedeutung im landesweiten Biotopverbund;

An das Naturschutzgebiet „Lippeaue von Stockum bis Werne“ schließen sich westlich und südlich jeweils ein Landschaftsschutzgebiet an. Die beiden Landschaftsschutzgebiete liegen außerhalb des Untersuchungsraumes.

Natura 2000-Gebiete

Südlich des Plangebietes liegt in der Lippeaue das FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Nr. DE-4314-302), das Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist. Der kürzeste Abstand zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 4 A und der Grenze des FFH-Gebietes beträgt ca. 40 m (vgl. Teil A: Begründung Kap. 3.5.2). Vor diesem Hintergrund wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (vgl. Kap. 2.3.5).

Die Bedeutung des FFH-Gebietes ergibt sich aus seinen zahlreichen auentypischen Komplexen und Strukturen, die nicht nur für zahlreiche Wiesen- und Wasservögel sowie Amphibien, sondern darüber hinaus auch für andere Tiergruppen wie z. B. Libellen von großem Wert sind. Von überragender Bedeutung ist die Lippe als Lebensraum und Wanderweg für bedrohte Fischarten. So wurde hier unlängst eine der größten Populationen des nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Bachneunauges nachgewiesen. Die Häufung von Altwassern und Altarmen in der Aue stellt ebenfalls einen besonderen wertbestimmenden Faktor dar.

Im Zentrum des Schutzinteresses des FFH-Gebietes steht die Erhaltung und Entwicklung einer naturnahen Auenlandschaft, mit Grünland, Auenwald und naturnahen Kleingewässern sowie die Renaturierung der Wasserverhältnisse in der Aue. Der Verlauf der Lippe stellt - insbesondere im Hinblick auf Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie - ein sehr bedeutsames Element der Ost-West-Verbindung im südlichen Münsterland dar. Die im Rahmen des Lippeauenprogramms beabsichtigten und z. T. bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen

Nutzung sowie zur Renaturierung der Lippe durch Beseitigung der Steinschüttungen sollen intensiv vorangetrieben werden.

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 62 LG NW

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegt das gesetzlich geschützte Biotop GB-4311-801. Es handelt sich dabei um eine ca. 0,5 ha große Auwälder-Fläche innerhalb der Lippeaue am südöstlichen Lippe-Ufer.

Südöstlich des Untersuchungsraums liegt innerhalb der Lippeaue ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop mit der Bezeichnung GB-4311-420; es handelt sich dabei um eine ca. 0,3 ha große Fläche seggen- und binsenreicher Nasswiesen.

Biotopkataster LANUV

Im Untersuchungsraum befindet sich das im Biotopkataster des LANUV geführte Biotop BK 4311-803 „Lippeaue bei Werne“. Seine Abgrenzung entspricht innerhalb des Untersuchungsraumes der Abgrenzung des FFH-Gebietes Nr. DE-4314-302 „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (vgl. Kap. 2.3.5). Als Schutzziel wird die „Erhaltung und Wiederherstellung einer typischen, naturnahen Tieflandflussaue einschließlich der umgebenden Grünlandflächen und Brachen und Gehölze als Pufferzonen und Vernetzungsbiotop“ genannt.

Planungsrelevante Arten LANUV

Siehe Kap. 2.3.4 Artenschutzrechtliche Prüfung.

2.2.3 Wasserrechtliche Planungsvorgaben

Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG

Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Untersuchungsraum und der weiteren Umgebung des Plangebietes.

Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 WHG, Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG

Die Lippeaue ist als Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG festgesetzt. Sie stellt zugleich ein Hochwasserrisikogebiet gem. § 73 Abs. 1 WHG dar. Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie des Hochwasserrisikogebietes beschränken sich auf Flächen, die innerhalb der Lippeaue liegen. Somit sind davon ausschließlich, die innerhalb der Lippeaue liegenden Bereiche des Untersuchungsraumes

betroffen. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb dieser von Hochwasser beeinflussten Bereiche.

Erlaubnis / Bewilligung gem. § 8 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Weihbach

Die Genehmigung der Einleitung der auf den versiegelten Oberflächen im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer in den Weihbach ist mit einer Einleitmenge von max. 400 l / sec. bis Ende 2017 befristet. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis / Bewilligung zur Einleitung der Niederschlagswässer in den Weihbach gem. § 8 WHG auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes zu beantragen.

2.3 Methodische Vorgehensweise

2.3.1 Umweltprüfung im Planverfahren

Die Umweltprüfung ist integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, d. h. mit fortschreitender Planungsdetailierung (vom Vorentwurf des Bebauungsplanes über den Entwurf zur Offenlage bis zum Satzungsentwurf) wird auch der Umweltbericht entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände fortgeschrieben. Diese verfahrensbegleitende Umweltprüfung soll eine nachvollziehbare und ausreichende Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung sicherstellen.

Mit dem Vorentwurf der Planung erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Auf Grundlage der dort vorgebrachten Anregungen ist über die Abgrenzung des Untersuchungsraumes und die Festlegung des Untersuchungsrahmens ein abschließendes Ergebnis zu erzielen.

Der im weiteren Verfahren erarbeitete Entwurf des Umweltberichtes ist Gegenstand sowohl der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB als auch der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB.

2.3.2 Methodik der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen, ebenso wie die Bestandsaufnahme, orientiert sich an den Schutzgütern des § 2 Abs. 1 UVPG, d.h. getrennt für die Schutzgüter

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden und Wasser
- Oberflächengewässer

- Klima und Luft
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

2.3.3 Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG NW) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Über § 1a (3) des Baugesetzbuches ist die Eingriffsregelung mit dem Baurecht und der Bauleitplanung verknüpft. Damit ist die Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – wird ausschließlich der bereits bestehende und intensiv gewerblich genutzte Betriebsstandort der Maschinenfabrik Böcker überplant, mit der Zielsetzung den Betriebsstandort planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige bauliche und anlagentechnische Änderungen und Erweiterungen, insbesondere im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen zu schaffen.

Das Betriebsgelände ist bereits zu 85 % überbaut und versiegelt. Die wenigen bislang noch unbebauten Flächen innerhalb des Betriebsgeländes haben einen Flächenanteil von ca. 15 %. Es sind flächenmäßig unbedeutende Rest- bzw. Randflächen, deren Bebauung nach § 34 Abs. 1 und Abs. 3a BauGB für evtl. betriebliche Anpassungen oder Erweiterungen bereits zulässig wäre. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist somit ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.3.4 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im März 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Nach den Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund wurde durch das Büro Stelzig – Landschaft / Ökologie / Planung eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Prüfungsinhalt war die Frage, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum, der sich auf das Plangebiet selbst sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen erstreckt, vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können¹².

Während der für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführten Begehung konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den Hallen, die innerhalb der nächsten 3 bis 4 Jahre abgerissen werden sollen, Fledermausquartiere befinden. Daher könnte es beim Abbruch der Gebäude zum Töten von Individuen, zum Zerstören von Fortpflanzungsstätten oder zu erheblichen Störungen (Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG) kommen. Um dies zu vermeiden werden in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung Planungshinweise für den Gebäudeabbruch gegeben.

Die Planungshinweise der Artenschutzvorprüfung werden als textliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Planungshinweise Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt sind und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstätten bzw. deren Lebensstätten durch die Planung ausgeschlossen werden können.

2.3.5 FFH-Vorprüfung

Südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Nr. DE-4314-302), das Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist. Der kürzeste Abstand zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 4 A und der Grenze des FFH-Gebietes beträgt ca. 40 m (s. Abb. 8).

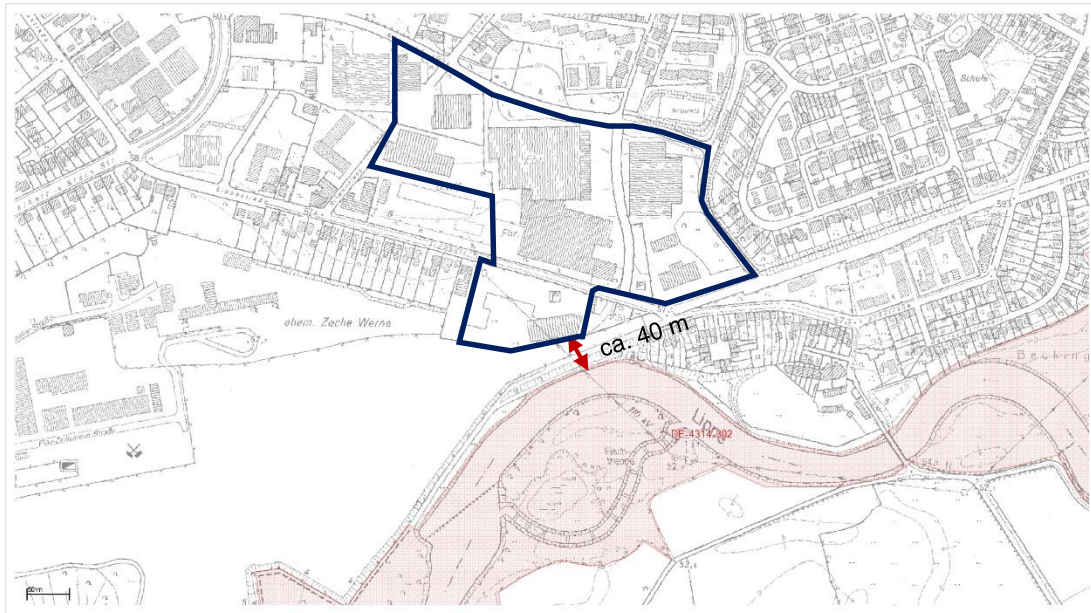
Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit, eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, um zu klären, ob von der Planung das benachbarte FFH-Gebiet und seine Erhaltungs- und Schutzziele beeinträchtigt werden können.

¹² Vgl. Büro Stelzig: Artenschutzrechtliche Vorprüfung – Zur Erweiterung des Firmenstandortes der Maschinenfabrik Böcker in 59368 Werne, Stand: 15.07.2015

Die durchgeführte FFH-Vorprüfung¹³ kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Nr. DE-4314-302) ausgelöst werden und keine Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung besteht. Somit kann von der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG abgesehen werden.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Vorhaben bekannt, durch die sich Summationseffekte zu den Planungen des Bebauungsplans 4 A im FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ ergeben könnten.

Abb. 8: FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Natura 2000 Nr. DE-4314-302) und Abstand zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A



¹³ Vgl. Büro Stelzig: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung – Zur Erweiterung des Firmenstandortes der Maschinenfabrik Böcker in 59368 Werne, Stand: 01.07.2015

3. Planungsalternativen

3.1 Standortbegründung für das Planungsvorhaben

Die Fa. Böcker befindet sich seit 1965 an ihrem gegenwärtigen Standort an der Lippestraße und hat sich dort kontinuierlich zu einem für die Stadt Werne und die Region wichtigen mittelständischen Betrieb mit über 300 Mitarbeitern entwickelt. Der Betriebsstandort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten. Damit besteht ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial, das im Rahmen der weiteren Entwicklung des Betriebsstandortes planerisch zu lösen ist, da eine Betriebsverlagerung aufgrund der Größe des Betriebes und dem damit am Standort Lippestraße gebundenen Kapital zur Lösung der Konfliktsituation ausscheidet. Ziel der Bebauungsaufstellung ist, auf der Grundlage des Gebotes zur gegenseitigen Rücksichtnahme, die dauerhafte Standortsicherung unter Beachtung der Schutzansprüche der benachbarten Wohnnutzung zu gewährleisten.

Eine Verlagerung des Betriebes ist aufgrund des am Standort gebundenen Kapitals sowie aufgrund des enormen finanziellen Aufwandes einer Betriebsverlagerung und der damit verbundenen betriebswirtschaftlichen Einbußen nicht möglich.

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Zuschnitt und Größe des Plangebietes sowie die Tatsache, dass es sich um eine Überplanung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, lassen keine wesentlich anderen Planungsvarianten zu.

4. Beschreibung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

Die räumliche Ausgangssituation wird nachfolgend nach den gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Schutzgütern dargestellt.

4.1 Mensch

4.1.1 Wohnen und Wohnumfeld

An das Plangebiet schließen sich nördlich und östlich Wohngebiete an. Weitere Wohnnutzungen liegen im Südwesten sowie im Südosten des Plangebietes auf der südlichen Seite der Lippestraße.

Das sich nördlich der Klöcknerstraße anschließende Wohngebiet besteht überwiegend aus Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise. Die Geschossbauzeilen werden durch (Abstands)Grünflächen umgeben und gegliedert. Die unmittelbar an das Plangebiet nördlich der Klöcknerstraße angrenzenden Flächen sind öffentliche Grünflächen in Form eines Bolzplatzes und einer Grünanlage.

Das östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiet „Beckingsbusch“ besteht aus Einfamilienhausbebauung mit Gärten in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung.

Die Wohnbebauung südlich der Lippestraße besteht südwestlich des Plangebietes aus ehemaliger Zechenhausbebauung mit großen Gärten auf der südlichen Gebäudeseite. Die südöstlich des Plangebietes liegende Wohnbebauung lässt aufgrund von Gebäudestruktur, städtebaulicher Gestalt und Alter ebenfalls auf eine ehemalige Zechen- bzw. Werkssiedlung schließen. Die Gebäudestruktur besteht überwiegend aus 2 ½ geschossigem Geschosswohnungsbau mit angrenzenden Mietergärten.

4.1.2 Schallimmissionen

Bezüglich der Gewerbelärmimmissionen ist die bestehende Situation durch das Aneinandergrenzen eines großen, zusammenhängenden Gewerbegebietes, das das Plangebiet (Firmengelände der Fa. Böcker) mit einschließt, und den sich nördlich, östlich und südöstlich sich anschließenden Wohnnutzungen gekennzeichnet. In dieser Situation werden im östlich des Plangebietes liegenden Wohngebiet „Beckingsbusch“ die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm eingehalten.

An den Wohnnutzungen nördlich der Klöcknerstraße und in der ehemaligen Zechensiedlung südöstlich der Lippestraße werden derzeit schon die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm nicht eingehalten. Aufgrund des seit Jahrzehnten bestehenden Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnnutzungen ist hier von einer Gemengelage im Sinne der Nr. 6.7 TA Lärm auszugehen (vgl. dazu die ausführliche Erläuterungen in Kap. 6.1.2 der Begründung sowie im Lärmgutachten B-Plan 4 A „Sondergebiet Maschinenfabrik“)

Bezüglich Verkehrslärm werden im Plangebiet derzeit aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen der Lippestraße und der Klöcknerstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

4.1.3 Luftschadstoffimmissionen

In Bezug auf mögliche Luftschadstoffe betreibt die Maschinenfabrik Böcker im Plangebiet lediglich eine Lackiererei, die aber keine genehmigungsbedürftige Anlage gem. der 4. BImSchV ist. Nach dem Online-Emissionskataster Luft NRW (LANUV) werden im westlich angrenzenden Gewerbegebiet, das innerhalb des Untersuchungsraums liegt, ebenfalls keine Luftschadstoffe emittierenden, genehmigungsbedürftigen Anlagen nach der 4. BImSchV betrieben¹⁴. Eine Ermittlung von Vorbelastungswerten für die Luftschadstoffbelastung durch gewerbliche Nutzungen im Untersuchungsraum ist damit nicht erforderlich.

Nachfolgend werden näherungsweise Vorbelastungswerte mit Luftschadstoffen aus dem vom LANUV betriebenen LUQS-Messnetz angegeben. Dazu werden Daten aus dem Jahr 2014 der ca. 9 km südwestlich des Plangebietes gelegenen LUQS-Messstation Lünen-Niederaden ausgewertet.

Tab. 3: Übersicht verschiedener Kenngrößen für Luftschadstoffe in 2014 nach LANUV

Stoff	Jahreskenngrößen 2014 Lünen-Niederaden ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Grenzwert gemäß 39. BImSchV ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) ¹⁵
Schwefeldioxid	--	20 ¹⁶
Stickstoffmonoxid	14	-

¹⁴ Genehmigungsbedürftige Anlagen sind gem. § 4 Abs. 1 BImSchG Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen.

¹⁵ Die genannten Grenzwerte der 39. BImSchV sind deckungsgleich mit den Immissionswerten der TA Luft.

¹⁶ Wert zum Schutz der Vegetation.

Stoff	Jahreskenngrößen 2014 Lünen-Niederaden ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Grenzwert gemäß 39. BImSchV ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) ¹⁵
Stickstoffdioxid	27	30 ¹⁷
Feinstaub PM ₁₀	17	40 ¹⁸

Danach werden die Grenzwerte für die gemessenen Parameter eingehalten. Die Vorbelastung mit Stickstoffdioxid liegt an dieser Messstation jedoch nur knapp unter dem Grenzwert zum Schutz der Vegetation.

4.1.4 Freizeit und Erholung / Landschaftsbild

Das Plangebiet hat hinsichtlich der Naherholung keine Relevanz.

Im Untersuchungsraum haben das zu einer Radwegeverbindung umgenutzte ehemalige Zechenbahngleis südlich des Plangebietes sowie weitere Wegeverbindungen innerhalb der Lippeaue Naherholungsfunktion. Die sich südlich des Plangebietes erstreckende Lippeaue hat insgesamt, als in weiten Bereichen unverbauter mit naturnahen Lebensräumen ausgestatteter siedlungsnaher Landschaftsraum, eine hohe Eignung für die freiraumbezogene Naherholung.

Das Landschaftsbild in der Lippeaue wird von abwechslungsreichen Strukturelementen mit Acker- und Grünlandflächen, durchsetzt von unterschiedlichsten Gehölzelementen, flussautypischen Auwaldresten, Ufergehölzen sowie Altarmen und Altwässern mit entsprechender Vegetationsstruktur geprägt. Innerhalb des Untersuchungsraumes ist der Landschaftsraum Lippeaue zum Plangebiet sowie zu den übrigen nördlich angrenzenden Siedlungsbereichen durch einen Geländesprung von ca. 5 m und die vorhandenen Gehölzstrukturen am nördlichen Lippeufer optisch abgeschirmt, so dass das Landschaftsbild in der Lippeaue durch die angrenzenden Gewerbe- und Wohngebiete nur geringfügig beeinträchtigt ist.

4.2 Pflanzen und Tiere

4.2.1 Reale Vegetation

Das Plangebiet besteht aus dem zum größten Teil versiegelten Werksgelände der Fa. Böcker, das hauptsächlich mit großen Montage- und Werkshallen sowie einem Bürogebäude bebaut ist.

¹⁷ Wert zum Schutz der Vegetation, dieser Wert ist niedriger als der Wert zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

¹⁸ Wert zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Die im Plangebiet vorhandene Vegetation beschränkt sich auf zwei mit Zierrasen ausgestattete Grünflächen am östlichen Rand sowie südlich der Lippestraße. Zudem befinden sich auf dem Werksgelände vereinzelt Bäume und Sträucher. Die am nordöstlichen, östlichen sowie am südlichen Rand des Firmengeländes vorhandenen Gehölzstrukturen fungieren an diesen Stellen als optische Abschirmung des Betriebsareals – im Nordosten und Osten zur benachbarten Wohnbebauung und im Süden zum angrenzenden Freiraum.

4.2.2 Tierarten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Stelzig – Landschaft / Ökologie / Planung eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt (s. dazu auch Kap. 2.3.4). Prüfungsinhalt war die Frage, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum, der sich auf das Plangebiet selbst sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen erstreckt, vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können¹⁹.

Während der für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführten Begehung konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den Hallen, die innerhalb der nächsten 3 bis 4 Jahren abgerissen werden sollen, Fledermausquartiere befinden. Daher könnte es beim Abbruch der Gebäude zum Töten von Individuen, zum Zerstören von Fortpflanzungsstätten oder zu erheblichen Störungen (Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG) kommen. Um dies zu vermeiden werden in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung Planungshinweise für den Gebäudeabbruch gegeben.

Planungsrelevante Vogelarten oder Hinweise auf diese wurden nicht festgestellt. Potentielle Habitate oder Nester waren ebenfalls nicht vorhanden. Mauersegler oder Schwalbennester wurden nicht gefunden. Auch nach Auswertung des vom LANUV NRW bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich keine Hinweise auf (Brut-)Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Alle weiteren Vogelarten, die im Plangebiet vorkommen können, sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Population befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand.

¹⁹ Vgl. Büro Stelzig: Artenschutzrechtliche Vorprüfung – Zur Erweiterung des Firmenstandortes der Maschinenfabrik Böcker in 59368 Werne, Stand: 15.07.2015

4.3 Boden und Altlasten

4.3.1 Bodenverhältnisse

Der Boden im Plangebiet, das sich auf den bestehenden Betriebsstandort der Maschinenfabrik Böcker erstreckt, ist fast vollständig versiegelt. Unversiegelte Flächen beschränken sich auf zwei mit Zierrasen ausgestattete Grünflächen am östlichen Rand sowie südlich der Lippestraße sowie auf kleine begrünte Randflächen am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Damit sind die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet weitgehend verloren.

Die nachfolgenden Ausführungen zum Schutzgut Boden im Plangebiet und der näheren Umgebung (Untersuchungsraum) basieren auf der Auswertung des Informationssystems Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW, Abrufdatum: 14.08.2015.

Danach sind im südlichen Teil des Plangebietes Gley-Braunerden anzutreffen. Am nördlichen Rand des Plangebietes findet sich Gley, der sich auch weiter nördlich fortsetzt. In der südlich des Plangebietes angrenzenden Lippeaue finden sich ebenfalls Gleye. Die Bodenarten im Plangebiet sowie in den westlich, nördlich und östlich angrenzenden, weitgehend überbauten Bereichen werden als sandige Böden beschrieben. Im südlichen Bereich des Untersuchungsraums liegen innerhalb der Ruhraue tonig-lehmige und lehmig-sandige Böden vor.

Im Plangebiet sowie im Untersuchungsraum liegen überwiegend geringe Bodenwertzahlen (18 – 35) vor. Lediglich im südlichen Teil des Untersuchungsraums weisen Grundwasserböden in der Lippeaue teilweise mittlere Bodenwertzahlen (35 – 55) auf. Nur bei den Grundwasserböden mit mittleren Bodenwertzahlen in der Lippeaue handelt es sich nach dem Informationssystem Bodenkarte des Geologischen Dienstes um schutzwürdige Böden.

Gemäß dem Geologischen Dienst NRW wird die ökologische Feuchtestufe der Gley-Braunerdeabschnitte im Plangebiet und seiner Umgebung als frisch bezeichnet. Die gleiche Kategorisierung erhalten die lehmig-sandigen Abschnitte in der Lippeaue. Die am nördlichen Rand des Plangebietes sowie nördlich sich anschließenden Gleyböden werden als grundfeucht kategorisiert. Das gleiche gilt für die tonig-lehmigen Abschnitte in der Lippeaue.

4.3.2 Altlasten

Nach Auskunft der zuständigen Stelle beim Kreis Unna – Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden – liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 A die nachfolgenden Eintragungen im Altlastenkataster vor (s. dazu nähere Ausführungen sowie Kartenausschnitt in Kap. 8 der Begründung):

- Altstandort 08/145:
- Altstandort 08/286:
- Altablagerung 08/014:
- Betriebsbedingte Altablagerungen südlich der Lippestraße:

4.4 Oberflächengewässer

Gemäß Gewässerstationierungskarte NRW wird das Plangebiet vom Weihbach, der als kleineres Fließgewässer klassifiziert ist, in Nord-Süd-Richtung durchflossen. Er verläuft im Plangebiet unterirdisch in der Trasse der ehemaligen Waldstraße, die in das Betriebsgelände der Fa. Böcker integriert wurde. Der Weihbach ist damit im Plangebiet ein vollständig kanalisiertes Fließgewässer, dessen Funktionen für den Naturhaushalt weitgehend verloren sind. Er mündet ca. 60 m südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – in die Lippe.

Die Genehmigung der Einleitung der auf den versiegelten Oberflächen im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer in den Weihbach ist mit einer Einleitmenge von max. 400 l / sec. bis Ende 2017 befristet. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wird eine neue wasserrechtliche Erlaubnis / Bewilligung zur Einleitung der Niederschlagswässer in den Weihbach gem. § 8 WHG auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes beantragt.

Die Lippe zählt zu den größeren Fließgewässern in Nordrhein-Westfalen. Der kürzeste Abstand zwischen der Plangebietsgrenze und dem Flusslauf beträgt ca. 50 m. Die Lippe durchfließt den südlichen Bereich des Untersuchungsraumes, der durch die Lippeaue geprägt wird. Die Lippeaue liegt ca. 5 m tiefer als das Plangebiet und wird durch einen entsprechenden Geländesprung als Freiraum zum nördlich angrenzenden Siedlungsraum getrennt.

Die naturräumliche und ökologische Bedeutung der Lippeaue wird durch die umfangreichen natur- und landschaftsschutzrechtlichen Schutzausweisungen deutlich (vgl. dazu Kap. 2.2). Die Lippeaue ist zudem als Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG festgesetzt. Sie stellt zugleich ein Hochwasserrisikogebiet gem. § 73 Abs. 1 WHG dar. Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie des Hochwas-

serrisikogebietes beschränken sich auf Flächen, die innerhalb der Lippeaue liegen. Somit sind davon ausschließlich, die innerhalb der Lippeaue liegenden Bereiche des Untersuchungsraumes betroffen. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb dieser von Hochwasser beeinflussten Bereiche (s. dazu auch Kap. 2.2.3).

4.5 Luft und Klima

Die Klimadaten stammen aus dem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Maßgeblich für die klimatischen Betrachtungen ist danach der Zeitraum zwischen 1981 und 2010.

Die Stadt Werne liegt in der naturräumlichen Einheit "Westfälische Bucht". Dieser Naturraum ist dem nordwestdeutschen Klimabereich zuzuordnen. Das Klima der Westfälischen Bucht ist geprägt durch Jahresmittelwerte der Lufttemperatur von ca. 9-10°Celsius, Windgeschwindigkeitsmittel von 3,5 – 4,5 m/s in 10 m über Grund und Niederschlägen, deren Hauptanteil im Sommer fällt. Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt ca. 800-900 mm. Die Stadt Werne liegt im Übergangsbereich der Temperaturklassen für die Jahresmitteltemperatur „9-10°C“ und „10-11°C“.

Im Untersuchungsraum übernimmt die Lippeaue vielfältige klimatische Funktionen wie Frischluftentstehungs-, Filter- und Kaltluftbildungsfunktionen.

Dagegen sind die Siedlungsbereiche je nach Bebauungsdichte und Versiegelungsgrad klimatisch unterschiedlich vorbelastet. Das stark versiegelte Plangebiet einschließlich des westlich und nordwestlich sich anschließenden Gewerbegebietes ist aufgrund der hohen Flächenversiegelung durch starke Überwärmung geprägt. Die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete weisen eine für Stadtrandbereiche typische relativ hohe Durchgrünung (hoher Grünflächenanteil) auf, so dass es dort nur zu einer gegenüber dem Freiraum geringen Aufwärmung kommt.

4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter mit besonderer Bedeutung und hoher Empfindlichkeit hinsichtlich des Planvorhabens sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.7 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Aufstellung des Bebauungsplans (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 4 A würde das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial, das durch das gewachsene Nebeneinander der gewerblich-industri-

ellen Nutzung der Maschinenfabrik Böcker einerseits und den angrenzenden Wohnnutzungen andererseits besteht, weiterhin bestehen. Im Hinblick auf die Entwicklung der übrigen umweltbezogenen Schutzgüter würde sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich ebenfalls keine andere Situation ergeben.

Die weitere Entwicklung der ansässigen Maschinenfabrik würde, was die bauliche Entwicklung betrifft, weiterhin auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt und genehmigt. Mögliche Umweltauswirkungen würden einzelfallbezogen im Rahmen von Baugenehmigungen für bauliche Erweiterungen bzw. Veränderungen auf dem Betriebsstandort betrachtet und bewertet. Die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen würden auch einzelfallbezogen gemäß den rechtlichen Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und bezüglich der Schallimmissionen nach der TA Lärm beurteilt. Damit würden sich die Entwicklung der Umwelt bzw. die Umweltauswirkungen ohne die Planaufstellung voraussichtlich nicht günstiger darstellen.

Es würde im Gegenteil eine dauerhafte planerische Bewältigung des bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenzials, die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geräuschkontingentierung verbunden ist, unterbleiben.

5. Wirkfaktoren der Planung

Die von der Realisierung des Bebauungsplans potenziell ausgehenden Umweltauswirkungen lassen sich in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen unterscheiden.

5.1 Baubedingte Wirkungen

Beim Bebauungsplan 4 A handelt es sich um die Überplanung des bereits bestehenden und weitgehend bebauten und versiegelten Betriebsstandortes der Fa. Böcker an der Lippestraße. Während Bauzeiten ist daher keine zusätzliche Beanspruchung oder Versiegelung bislang unversiegelter Flächen für Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen etc. zu erwarten. Die baubedingten Wirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf Lärm- und Staubemission während der Bauzeit. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der weitgehenden Bebauung des Firmengeländes die Neuerrichtung von Gebäuden zumeist den Abriss bereits bestehender Gebäude bedeutet. Der Abriss von Gebäuden führt zu zusätzlichen Lärm- und Staubemissionen und es entstehen abrissbedingt Bauschutt und Bauabfälle, die umweltgerecht wieder zu verwerten oder zu entsorgen sind.

5.2 Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen entstehen durch die Versiegelung bislang unversiegelter Böden und die Errichtung neuer Gebäude. Da das Plangebiet, das den bestehenden Standort der Fa. Böcker umfasst, bereits weitgehend bebaut und versiegelt ist, kommt es durch den Bebauungsplan 4 A zu keiner bzw. nur zu sehr geringer zusätzlicher Versiegelung, die sich ausschließlich auf bislang noch unversiegelte kleine Rand- und Restflächen auf dem Firmenareal beschränkt. Im Plangebiet wird sich deshalb der Grad der Versiegelung nicht oder nur sehr geringfügig erhöhen.

Die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen maximalen Gebäudehöhen übersteigen die Bauhöhen der bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen auf dem Firmengelände nur geringfügig, so dass sich die optisch/visuellen Wirkungen **sowie Verschattungen** der gewerblichen Gebäude und Anlagen im Umfeld zukünftig kaum von denen der derzeitigen Bebauung unterscheiden werden.

5.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen werden sich hauptsächlich auf Schallemissionen aus Verkehrsbewegungen sowie auf Schall- und sonstige Emissionen der betrieblichen Anlagen beschränken. Durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten in Form von flächenbezogenen Schallleistungspegeln im Bebauungsplan wird gewährleistet, dass der Immissionsschutz für die benachbarten empfindlichen Nutzungen auf Grundlage der Vorgaben der TA Lärm planungsrechtlich nachhaltig sichergestellt wird.

6. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

6.1 Schutzgut Mensch

6.1.1 Gewerbelärm.

Der Bebauungsplan 4 A – Sondergebiet Maschinenfabrik – soll den Bestand und die zukünftige Entwicklung der im Plangebiet ansässigen Maschinenfabrik Böcker planungsrechtlich sichern. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Betriebsstandortes zu Wohngebieten besteht ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes, das damit verbundene immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial planerisch zu lösen. Die

dauerhafte Sicherung des Betriebsstandortes ist nur unter Beachtung der Immissionschutzansprüche der benachbarten Wohnnutzung auf der Grundlage des Gebotes zur gegenseitigen Rücksichtnahme zu gewährleisten.

Dazu wurde ein schalltechnisches Fachgutachten durch das Ingenieurbüro afi – Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik erstellt, das die Grundlage für die planerischen Regelungen des Immissionsschutzes bildet²⁰. Das Gutachten empfiehlt die Festsetzung von Geräuschkontingenten in Form von flächenbezogenen Schallleistungspegeln gemäß DIN 45691. Der im Gutachten entwickelte Vorschlag zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wurde in den Bebauungsplan in Form der entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen.

Die Emissionskontingente wurden so festgelegt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm bzw. die zu bildenden Zwischenwerte nach Nr. 6.1 in Verbindung mit Nr. 6.7 TA Lärm durch die Gesamtbelastung, die sich aus der Vorbelastung der vorhandenen Gewerbebetriebe und der planbedingten Zusatzbelastung ergibt, tagsüber und nachts eingehalten werden (vgl. dazu ausführliche Erläuterungen in Kap. 6.1.4 der Begründung sowie im Lärmgutachten B-Plan 4 A „Sondergebiet Maschinenfabrik“). Damit ist die Einhaltung der Anforderungen an den Geräuschemissionsschutz in Bezug auf den Gewerbelärm durch die Planung gewährleistet.

6.1.2 Verkehrslärm

Durch den planbedingten Mehrverkehr kommt es auf der Freiherr-vom-Stein-Straße nicht zu einer Erhöhung des Verkehrslärms. Die rechnerische Steigerung von weniger als 0,1 dB ist akustisch nicht relevant. An der Lippestraße kann es zu einer Zunahme der Beurteilungspegel um ca. 0,4 dB und an der Klöcknerstraße um ca. 0,1 dB kommen. In der Lippestraße kann zwar der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts überschritten werden, die Beurteilungspegel liegen aber tagsüber und nachts noch unter dem Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts und deutlich unter der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. In der Klöcknerstraße wird selbst der Grenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts auch mit den Mehrverkehren noch eingehalten. Damit werden durch die Planung keine ungesunden Wohnverhältnisse an den Straßen in der Umgebung des Plangebietes geschaffen.

²⁰ Vgl. afi – Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten B-Plan 4 A „Sondergebiet Maschinenfabrik“

6.1.3 Luftschadstoffimmissionen

Die gewählte Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 1 BauNVO lässt im Plangebiet nur gewerblich-industrielle Nutzungen einer Maschinenfabrik zur Herstellung von Produkten der Hebe-, Kran- und Aufzugstechnik zu. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen wird damit auf die Sicherung des Standortes der hier seit den 1960er Jahren ansässigen Maschinenfabrik Böcker zugeschnitten. Damit ist zu erwarten, dass auch zukünftig im Plangebiet keine Luftschadstoffe emittierenden, genehmigungsbedürftigen Anlagen gem. der 4. BImSchV betrieben werden, so dass durch die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Nutzungen im Plangebiet keine zusätzlichen Luftschadstoffimmissionen verbunden sein werden.

Mögliche Staubemissionen durch den Abriss bestehender Hallen oder Gebäude oder bei der Errichtung neuer Hallen und Gebäude im Plangebiet beschränken sich zeitlich auf die jeweiligen Bauphasen. Bei Bedarf (im Falle starker Staubentwicklung bei Abriss- oder Baumaßnahmen) ist die Staubentwicklung durch Befeuchtung zu unterbinden.

Damit sind durch die Planung keine negativen Umweltauswirkungen durch Luftschadstoffimmissionen zu erwarten.

6.1.4 Verschattung durch bauliche Anlagen

Auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan wird es zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch Verschattungen in angrenzenden Wohngebieten kommen. Wie die für die östlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung am Stollenweg durchgeführten Schattenwurfberechnungen zeigen, beschränken sich relevante Verschattungen auf den angrenzenden Wohnbaugrundstücken auf die späten Nachmittagsstunden im Winterhalbjahr (s. dazu Schattenwurfberechnungen sowie die Ausführungen in Kap. 6.3.1 der Begründung).

Mit den zur erneuten Offenlage überarbeiteten Festsetzungen am östlichen Rand des Plangebietes (Reduzierung der max. Gebäudehöhe auf 66,50m ü. NHN und Verschiebung der östlichen Baugrenze um 1 m nach Westen) werden mögliche Verschattungen der östlich des Stollenwegs angrenzenden Wohnbebauung so weit wie möglich reduziert. Im Vergleich zu den Festsetzungen des inzwischen in Teilbereichen funktionslos gewordenen Bebauungsplans 4 B aus dem Jahr 1979 wird die planungsrechtliche Situation für das östlich des Stollenwegs angrenzende Wohngebiet Beckingsbusch in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen durch Verschattung mit den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans 4 A sogar deutlich verbessert.

Die Verschattungen im östlich angrenzenden Wohngebiet liegen damit in einem in städtischen Siedlungsbereichen üblichen Rahmen, zumal die Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A hier weit hinter den Möglichkeiten zurückbleiben, die gegenwärtig auf der Grundlage der Landesbauordnung NRW zulässig wären.

In den nördlich, westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereichen sind keine Beeinträchtigungen durch Gebäudeverschattungen aus dem Plangebiet zu erwarten (s. dazu nähere Ausführungen im Kap. 6.3.1 der Begründung).

6.1.5 Naherholung und Landschaftsbild

Auf die Naherholungsfunktionen in der südlich des Plangebietes liegenden Lippeaue sowie auf die auf der ehemaligen Zechenbahntrasse entstandene Radwegeverbindung sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der Bebauungsplan stellt den Bestand und die Weiterentwicklung des bestehenden Standortes der Maschinenfabrik Böcker sicher. Das Plangebiet ist heute bereits fast vollständig versiegelt und bebaut und wird für die verschiedenen Funktionen des Unternehmens intensiv genutzt. Dies wird sich durch die Realisierung des Bebauungsplans nicht ändern. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich im Wesentlichen an der Bestandssituation und lassen gegenüber der Ist-Situation nur eine geringfügige Erhöhung der baulichen Dichte zu. Dies wird aber die Naherholungsfunktion der Lippeaue nicht wesentlich beeinträchtigen.

Eine geringfügige zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann lediglich durch zusätzliche bauliche Anlagen auf der südlich der Lippestraße liegenden Teilfläche des Plangebietes auftreten, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden. Aufgrund der festgesetzten Bauhöhenbeschränkungen entstehen dadurch aber keine Einschränkungen weitläufiger Sichtbeziehungen in der Lippeaue, so dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Landschaftsbildbeeinträchtigungen ausgelöst werden, zumal das Plangebiet zur Lippeaue durch vorhandene Gehölzstrukturen und einen Geländesprung von ca. 5 m optisch abgeschirmt wird.

6.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Umsetzung des Bebauungsplans 4 A führt in seinem Geltungsbereich voraussichtlich zum Verlust von zwei kleinen, bislang unversiegelten Teilflächen innerhalb des Betriebsgeländes der Firma Böcker. Es handelt sich um mit Zierrasen ausgestattete Grünflächen am östlichen Rand sowie südlich der Lippestraße. Diese Flächen sind aufgrund ihrer naturfernen Ausstattung innerhalb des intensiv bebauten und genutzten Gewerbeareals für die Tier- und Pflanzenwelt von geringer Bedeutung, so dass der Verlust dieser betrieblichen Zierrasenflächen keine relevanten Auswirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt nach sich zieht.

Die für die Tier- und Pflanzenwelt wertvolleren am nordöstlichen Rand des Betriebsgeländes vorhandenen Bäume und Grünstrukturen bleiben erhalten und werden durch Zupflanzung heimischer Gehölze angereichert und verdichtet. Auf einem Teil der bis-

herigen Zierrasenfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches erfolgt eine Anpflanzung von Gehölzen, um das Firmengelände zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung optisch abzuschirmen.

Während der für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführten Begehung konnten keine planungsrelevanten Tierarten festgestellt werden. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den Hallen, die innerhalb der nächsten 3 bis 4 Jahren abgerissen werden sollen, Fledermausquartiere befinden. Daher könnte es beim Abbruch der Gebäude zum Töten von Individuen, zum Zerstören von Fortpflanzungsstätten oder zu erheblichen Störungen (Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG) kommen. Um dies zu vermeiden werden in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung Planungshinweise für den Gebäudeabbruch gegeben.

Die durchgeführte FFH-Vorprüfung²¹ kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Nr. DE-4314-302) ausgelöst werden und keine Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung besteht.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Planungshinweise Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt sind und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstätten bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden können.

Durch die Planung ergeben sich damit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

6.3 Schutzgut Boden und Grundwasser

Da der Boden im Plangebiet bereits in hohem Maße überbaut und versiegelt ist, werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nur geringfügige zusätzliche Versiegelungen ermöglicht, die sich auf eine Teilfläche der bislang unversiegelten Grünflächen am östlichen Rand des Plangebietes sowie auf die bislang unversiegelte Grünfläche südlich der Lippestraße beschränken. Durch eine Neuversiegelung oder Überbauung verschwindet der gewachsene Boden auf diesen beiden Teilflächen, was die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der Vorbelastung und der geringen Flä-

²¹ Vgl. Büro Stelzig: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung – Zur Erweiterung des Firmenstandortes der Maschinenfabrik Böcker in 59368 Werne, Stand: 01.07.2015

chengröße der zusätzlichen Versiegelung nur geringfügig beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen ergeben sich durch die mit der Versiegelung verbundenen nachteiligen Veränderungen der an den Boden geknüpften Funktionen.

Durch eine Versiegelung bzw. Teilversiegelung der beiden bislang unversiegelten Teilflächen im Plangebiet sind Gley-Braunerden betroffen. Dieser Bodentyp ist nach dem Informationssystem Bodenkarte des Geologischen Dienstes nicht als schutzwürdiger Boden ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden intensiven gewerblichen Nutzung der Flächen im Plangebiet sind auch die unversiegelten Böden dort bereits vorbelastet. Es ist davon auszugehen, dass die Biotopentwicklungspotenziale der Böden bereits beeinträchtigt sind. Hinzu kommt, dass die beiden unversiegelten Flächen im Altlastenkataster beim Kreis Unna – Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden eingetragen sind. Für diese Flächen liegt ein begründeter Altlastenverdacht vor (vgl. dazu Kap. 4.3.2 im Umweltbericht sowie Kap. 8 der Begründung). Mögliche schädliche Umweltauswirkungen durch die vermuteten Bodenverunreinigungen auf diesen Flächen über den Boden-Luft-Pfad sowie über den Boden-Grundwasser-Pfad können durch eine Versiegelung bzw. Überbauung der Flächen unterbunden werden.

Die zusätzliche Versiegelung dieser beiden Teilflächen führt zu einer geringfügigen Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Durch die Ableitung des auf diesen Teilflächen niedergehenden Niederschlagswassers wird dies zukünftig nicht mehr zur Grundwasserneubildung beitragen. Angesichts der einerseits bereits hohen Flächenversiegelung im Plangebiet und in Anbetracht der andererseits großflächig vorhandenen unversiegelten Flächen im Umfeld in der Lippeaue werden die Auswirkungen der Versiegelung der beiden noch unversiegelten Teilflächen im Plangebiet für das Grundwasserdargebot nicht relevant sein.

Damit sind durch die Planung insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten.

6.4 Schutzgut Oberflächengewässer

Zur Einleitung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer in den Weihbach ist im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens eine neue wasserrechtliche Erlaubnis / Bewilligung gem. § 8 WHG zu beantragen, da die derzeit erteilte wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung der Niederschlagswässer bis Ende 2017 befristet ist. Das dazu erforderliche Entwässerungskonzept als fachliche Grundlage für die Beantragung wird zur Zeit erarbeitet.

Detaillierte Angaben zu den zukünftigen Einleitmengen sind erst nach Fertigstellung des Entwässerungskonzeptes möglich. Aufgrund des bereits sehr hohen Anteils an versiegelten und überbauten Flächen im Plangebiet ist nicht zu erwarten, dass sich mit der neuen Genehmigung die derzeit genehmigte Einleitmenge von max. 400 l / sec. wesentlich ändern wird.

Der nördliche Teil der im Plangebiet unterirdisch verlaufenden Trasse des Weihbaches ist Teil der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche. Um die erforderliche Zugänglichkeit des Gewässers weiterhin zu gewährleisten, ist die Überbaubarkeit der Gewässertrasse erst ab einer Höhe von 68,0 m zulässig, so dass über der Gewässertrasse eine lichte Höhe von mindestens 8 m von Überbauung freigehalten wird. Damit ist die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit der Trasse nach wie vor gegeben.

Die südlich des Plangebietes verlaufende Lippe sowie die Lippeaue werden nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand durch die Planung nicht negativ beeinflusst (vgl. dazu Kap. 2.3.5. zu den Ergebnissen der durchgeführten FFH-Vorprüfung²²).

Damit sind nach derzeitigem Planungsstand erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplans 4 A auf Oberflächengewässer nicht erkennbar.

6.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch den vorhandenen hohen Versiegelungsgrad und die vorhandene Überbauung im gewerblich genutzten Plangebiet sowie im westlich angrenzenden Gewerbegebiet kommt es dort zu einer lokalen Aufwärmung. Aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades sind die durch geringfügige zusätzliche Versiegelung entstehenden lokalklimatischen Effekte irrelevant, zumal das Lokalklima ggf. zusätzlich durch Abwärme der im Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe zusätzlich beeinflusst wird.

Es sind durch die Überplanung des bestehenden und bereits intensiv genutzten Betriebsstandortes der Maschinenfabrik Böcker auch keine negativen Auswirkungen auf die klimatisch wirksamen Freiflächen in der südlich des Plangebietes liegenden Lippeaue zu erwarten. Durch die Planung werden auch keine Kaltluftbahnen beeinträchtigt, so dass von der Planung keine Auswirkungen auf den Luftaustausch von den Freiflächen in der Lippeaue in angrenzende Siedlungsbereiche ausgehen werden.

Bezüglich möglicher Umweltauswirkungen durch Luftschadstoffimmissionen wird auf Kap. 6.1.3 verwiesen.

²² Vgl. Büro Stelzig: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung – Zur Erweiterung des Firmenstandortes der Maschinenfabrik Böcker in 59368 Werne, Stand: 01.07.2015

6.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nach Auskunft der Fachbehörde LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe wird das Plangebiet von einer Landwehr, der sog. Beckingslandwehr, in Nord-Süd-Richtung gequert. Die spätmittelalterliche Wehranlage ist zwar obertägig nicht mehr sichtbar, aber die Überreste der Gräben sind nach Auffassung der Fachbehörde mit großer Sicherheit noch im Boden erhalten.

Die Landwehr verläuft in der Trasse der in das Werksgelände einbezogene ehem. Waldstraße, in der auch der verrohrte Weihbach sowie ein Abwasserkanal verlaufen. Sie liegt außerhalb der überbaubaren Flächen. Bodeneingriffe sind im Bereich der Landwehr nicht geplant. Sollten hier dennoch Bodeneingriffe erforderlich werden, erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können und in einem solchen Fall die zuständige Fachbehörde zu unterrichten ist.

Damit sind erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplans 4 A auf Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten.

6.7 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu beurteilenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

6.8 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)

Durch die Planung ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch insbesondere durch betriebsbedingten Gewerbelärm und Verkehrslärm. Die Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan stellt aber sicher, dass an

den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes der Geräuschimmissionsschutz in Bezug auf den Gewerbelärm gewährleistet ist.

Durch den planbedingten Mehrverkehr kommt es an der Lippestraße zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrslärms ($\leq 0,5$ dB(A)), aber ohne dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erreicht oder überschritten werden. An der Klöcknerstraße beträgt die Erhöhung des Verkehrslärms nur 0,1 dB(A), so dass dort nicht nur die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sondern auch die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten werden.

Weiterhin kann es bezüglich des Schutzgutes Mensch zu einer geringfügigen zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Gebäude oder bauliche Anlagen auf den Plangebietsflächen südlich der Lippestraße kommen.

In Bezug auf die übrigen betrachteten Schutzgüter ergeben sich durch die Planung entweder keine oder nur geringfügige Umweltauswirkungen.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Maßnahmen zur Innenentwicklung eines vorhandenen Betriebes. Dies entspricht der Bodenschutzklausel in ihren zentralen Forderungen.

Da auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich in den Hallen, die innerhalb der nächsten 3 bis 4 Jahre abgerissen werden sollen, Fledermausquartiere befinden, könnte es beim Abbruch der Gebäude zum Töten von Individuen, zum Zerstören von Fortpflanzungsstätten oder zu erheblichen Störungen kommen. Um dies zu vermeiden ist vor dem Abbruch von Gebäuden eine Ausflugkontrolle durchzuführen, um das Vorhandensein von Fledermausquartieren an den Gebäuden sicher ausschließen zu können. Zudem soll der Abbruch von Gebäuden nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli durchgeführt werden, um eine Gefährdung von europäischen weit verbreiteten Vogelarten zu vermeiden. Diese Planungshinweise der Artenschutzvorprüfung wurden als textliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.2 Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich

Lärmkontingentierung

Durch die in den Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A enthaltene Geräuschkontingentierung mittels flächenbezogenen Emissionskontingenten erfolgt eine Begrenzung der vom Plangebiet ausgehenden Geräuschbelastungen. Damit wird sichergestellt, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zum Geräuschemissionsschutz für die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen sowohl bezüglich der Bestandssituation als auch im Hinblick der zukünftigen Entwicklung der im Plangebiet ansässigen Maschinenfabrik Böcker eingehalten werden.

Anpflanzungen

Die am nordöstlichen Rand des Betriebsgeländes vorhandenen Bäume und Grünstrukturen bleiben erhalten und werden durch Zupflanzung heimischer Gehölze angereichert und verdichtet. Auf einem Teil der bisherigen Zierrasenfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches erfolgt eine Anpflanzung von Gehölzen, um das Firmengelände zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung optisch abzuschirmen. Die Anpflanzungen werden zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt (vgl. dazu Kap. 5.9 in Teil A der Begründung).

8. Prognose und Bewertung von verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Durch die in den Festsetzungen des Bebauungsplans 4 A enthaltene Geräuschkontingentierung mittels flächenbezogenen Emissionskontingenten erfolgt eine Begrenzung der vom Plangebiet ausgehenden Geräuschbelastungen. Damit wird sichergestellt, dass für die östlich angrenzende Wohnbebauung am Stollenweg – sowohl bezüglich der Bestandssituation als auch im Hinblick der zukünftigen Entwicklung der im Plangebiet ansässigen Maschinenfabrik Böcker – die zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) nach Nr. 6.1 der TA Lärm sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum eingehalten werden.

An den Wohnnutzungen nördlich der Klöcknerstraße, sowie südlich und südöstlich der Lippestraße stellt die festgesetzte Geräuschkontingentierung hingegen nur die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete sicher. Hier ist aufgrund der historisch gewachsenen Situation, die durch das bereits seit Jahrzehnten bestehende Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt ist, nach dem Gebot der gegenseitigen

Rücksichtnahme gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm eine Zwischenwertbildung zulässig. Damit können Lärmimmissionen, die die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete einhalten, in dieser historisch gewachsenen städtebaulichen Situation als angemessen bewertet werden. Denn Mischgebiete dienen gem. § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass mit der Einhaltung der Mischgebietswerte in der bestehenden Situation ein ausreichender Immissionsschutz gewahrt ist (s. dazu die detaillierten Ausführungen zur Zwischenwertbildung in den Kap. 6.1.1 und 6.1.2 in der Begründung).

Die zu erwartenden Zunahmen beim Verkehrslärm an der Lippestraße sowie an der Klöcknerstraße werden als zumutbar bewertet, da auch mit den planbedingten Zusatzverkehren die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV dort nicht erreicht werden. Damit werden in diesen Straßen keine ungesunden Wohnverhältnisse durch die Planung geschaffen.

9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Gemäß §4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltwirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang sind auch Maßnahmen zu überwachen, die das Eintreten erheblicher Umweltauswirkungen mindern oder vermeiden sollen. Dies umfasst:

- Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am östlichen und nord-östlichen Rand des Plangebietes
- Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Planungshinweise bei der Planrealisierung (Vermeidung von Gefährdungen und Störungen)
- Den Nachweis der Einhaltung der Geräuschkontingente im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren durch eine betriebsbezogene Immissionsprognose unter Einbezug aller relevanten Geräuschemissionen und -quellen nach den technischen Regeln Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998. Im Rahmen des Nachweises im Genehmigungsverfahren, ist auch zu klären und festzulegen, ob und welche Schallschutzmaßnahmen tatsächlich erforderlich und im Rahmen der Baugenehmigung umzusetzen sind.

- Die Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Sach- und Kulturgüter, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem dann gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 dabei auch auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 4 A soll der Standort der Maschinenfabrik Böcker in Werne planungsrechtlich gesichert werden. Die planungsrechtliche Sicherung beschränkt sich dabei nicht allein auf die Bestandssituation, sondern schließt auch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige bauliche und anlagentechnische Änderungen und Erweiterungen auf dem ca. 8,2 ha großen Betriebsreal ein.

Die seit 1965 an ihrem gegenwärtigen Standort ansässige Fa. Böcker befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten. Damit besteht ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial, das im Rahmen der weiteren Entwicklung des Betriebsstandortes planerisch zu lösen ist. Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist daher, auf der Grundlage des Gebotes zur gegenseitigen Rücksichtnahme, die dauerhafte Standortsicherung unter Beachtung der Schutzansprüche der benachbarten Wohnnutzung zu gewährleisten.

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umgebung zu erfassen, wurde ein Untersuchungsraum festgelegt, der einen Bereich von ca. 200 bis 250 m um die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans umfasst.

Östlich und südöstlich des Plangebietes liegen Wohnnutzungen im Untersuchungsraum (Wohngebiet „Beckingsbusch“ sowie Wohnnutzungen an der Lippestraße). Im

Norden des Plangebietes befinden sich öffentliche Grünflächen und weitere Wohnnutzungen. Westlich und nordwestlich des Plangebietes schließen sich Gewerbe- und Industriebetriebe an. Im Südwesten liegen eine einreihige Wohnbebauung südlich der Lippestraße sowie Randbereiche der ehemaligen Zeche Werne 1 / 2 innerhalb des Untersuchungsraumes. Der südliche Rand des Untersuchungsraumes überspringt die Lippe und bezieht Teilflächen der Lippeaue mit ein.

Bei der Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden und Altlasten, Oberflächengewässer, Luft und Klima, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nach der Datenlage betrachtet.

Die Vorbelastungen im Untersuchungsraum ergeben sich in erster Linie durch Gewerbelärmimmissionen in den an das Plangebiet angrenzenden Wohngebieten. Ferner ist das Schutzgut Boden aufgrund der hohen Versiegelung im Plangebiet einschließlich des westlich und nordwestlich sich anschließenden Gewerbegebietes und aufgrund von Altlastenverdachtsflächen vorbelastet. Die hohe Flächenversiegelung stellt aufgrund der damit verbundenen Überwärmung auch für das Schutzgut Luft und Klima eine Vorbelastung dar.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 4 A würde das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial, das durch das gewachsene Nebeneinander der gewerblich-industriellen Nutzung der Maschinenfabrik Böcker einerseits und den angrenzenden Wohnnutzungen andererseits besteht, weiterhin bestehen. Eine dauerhafte planerische Bewältigung des bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenzials, die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geräuschkontingentierung verbunden ist, würde unterbleiben. Im Hinblick auf die Entwicklung der übrigen umweltbezogenen Schutzgüter würde sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich keine andere Situation ergeben.

Durch die Planung ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch insbesondere durch betriebsbedingten Gewerbelärm und Verkehrslärm. Die Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan stellt aber sicher, dass an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes der Geräuschemissionsschutz in Bezug auf den Gewerbelärm dauerhaft gewährleistet ist.

Durch den planbedingten Mehrverkehr kommt es an der Lippestraße und an der Klöcknerstraße zu geringfügigen Erhöhungen des Verkehrslärms ($\leq 0,5$ dB(A)). Dies wird als zumutbar bewertet, da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht erreicht oder überschritten werden.

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben. Durch den

Bebauungsplan 4 A werden Maßnahmen zur Innenentwicklung eines vorhandenen Betriebes planungsrechtlich gesichert. Dies entspricht der Bodenschutzklausel in ihren zentralen Forderungen.

In Bezug auf die übrigen betrachteten Schutzgüter ergeben sich durch die Planung entweder keine oder nur geringfügige Umweltauswirkungen.

Die Artenschutzbelange wurden geprüft. Unter Beachtung der Planungshinweise werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

Südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (Nr. DE-4314-302), das Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist. Da der kürzeste Abstand zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 4 A und der Grenze des FFH-Gebietes nur ca. 40 m beträgt, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan 4 A keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes ausgelöst werden und keine Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung besteht.

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es keine Schwierigkeiten.